



CÂMARA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS

Arquivo Público Vereador Ivan José Lopes

ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA DE MONTES CLAROS

FLASH **10.395**

Presidente da Mesa Diretora: Martins Lima Filho

Espécie: Projeto de Lei

Categoria: Modifica e revoga leis

Autoria: Executivo Municipal

Data: 31/10/2023

Descrição Sumária: PROJETO DE LEI Nº 154/2023. Altera a Lei nº 3.720, de 09/05/2007, com redação dada pelas Leis nº 5.145, de 22/05/2019 e nº 5.351, 07/07/2021, que dispõem sobre o Parcelamento do Solo Urbano e Loteamentos Fechados no Município de Montes Claros. (Referente à Lei nº 5.624, de 16/11/2023).

Controle Interno – Caixa: 16.9 **Posição:** 21 **Número de folhas:** 12

Espécie: Ph
Categoria: Modifica
Cx: 16.9
Ordem: 21
nº fls:

Nº 125/2023
14.11.2023



Câmara Municipal de Montes Claros

Lei 5.624, de 16 de novembro de 2023.

PROJETO DE LEI Nº 154/2023

AUTOR:

Executivo Municipal

ASSUNTO:

Altera a Lei 3.720, de 09 de maio de 2007, Que Dispõe sobre o
Parcelamento do Solo Urbano no Município de Montes Claros.

MOVIMENTO

- 1 -
- 2 Entrada dia - 31/10/2023
- 3 Comissão Legislação e Justiça.
- 4 Aprovado em Reunião de Urgência
- 5 Em: 14. 11. 2023
- 6 -
- 7 -
- 8 -
- 9 -
- 10 -



Município de Montes Claros-MG PROCURADORIA-GERAL

PROJETO DE LEI N° 154, DE 27 OUTUBRO DE 2023.



ALTERA A LEI 3.720, DE 09 DE MAIO DE 2007, QUE
DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO
URBANO 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 art. 21-A, da Lei Municipal n.º 3.720, de 09 de maio de 2.007, com redação dada pela Lei Municipal n.º 5.145, de 22 de maio de 2019 e pela Lei Municipal n.º 5.351, de 07 de julho de 2021, passa a vigorar acrescido de §3º., com a seguinte redação:

"Art. 21-A – ...

§1º. ...

... §3º. A hipótese prevista no §1º., do presente artigo, não se aplica aos desmembramentos necessários à execução de obras públicas da União, Estado ou Município."

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

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

Montes Claros (MG), 27 de outubro de 2023.

Assinado digitalmente por HUMBERTO
GUIMARAES SOUTO:06589235600
Data: 2023.10.27 18:20:58-03'00'

**Humberto Guimarães Souto
Prefeito de Montes Claros**

ASSINADO DIGITALMENTE:
OTAVIO BATISTA ROCHA MACHADO

A conferir mediante o link: <http://serpro.gov.br/assina-digital>



**Otávio Batista Rocha Machado
Procurador-Geral**





Município de Montes Claros-MG

PROCURADORIA-GERAL

Montes Claros (MG), 27 de outubro de 2023

Exmo. Sr.

Vereador Martins Lima Filho

DD. Presidente da Câmara Municipal de Montes Claros

Ofício nº GP-_____ /2023

Assunto: encaminhamento de projeto de lei

Senhor Presidente,

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

O presente projeto de lei tem por objeto disciplinar que a obrigatoriedade da destinação de 12,5% (doze e meio) por cento da área desmembrada para áreas públicas, não se aplica aos desmembramentos necessários à execução de obras públicas da União, Estado ou Município, visto que em tal caso a obra a ser executada na área desmembrada terá a destinação de natureza pública.

Ressalto, que tal medida apresentada é de suma importância para possibilitar a realização das obras de ampliação do 55º Batalhão de Infantaria, bem como a reforma e a instalação do novo traçado do anel Rodoviário Leste no Município.

Na certeza de que os benefícios que advirão das medidas contidas no projeto de lei em referência justificam, plenamente, a sua aprovação e em face da urgência de sua implementação, solicitamos que referida proposição seja submetida ao REGIME DE URGÊNCIA, nos termos do art. 53, da LOM.

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,

Assinado digitalmente por
HUMBERTO GUIMARAES

SOUTO:06589235600

Data: 2023.10.27 18:20:25-03'00'

Humberto Guimarães Souto

Prefeito de Montes Claros

LEI 5.145, DE 22 DE MAIO DE 2019.

24/09/2019 - 09:15

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

ALTERA A LEI Nº 4.887, DE 18 DE ABRIL DE 2016 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

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 art. 14, da Lei nº 4.887, de 18 de abril de 2016, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 14 – O art. 25, da Lei 3.720, de 09 de maio de 2.007, passa a vigorar com a seguinte redação:

'Art. 25 – ...

I – vias arteriais: largura mínima de 32,50 m (trinta e dois metros e cinquenta centímetros);

II – vias coletoras: largura mínima de 20,60 m (vinte metros e sessenta centímetros);

III – vias locais: largura mínima de 13,2 m (treze metros e vinte centímetros);

IV – vias locais sem prolongamento: largura mínima de 13,2 m (treze metros e vinte centímetros), extensão máxima de 100 m (cem metros), e construção de retorno com dimensões que permitam a inscrição de um círculo com raio mínimo de 12 m (doze) metros dentro da pista de rolamento."

§1º ...

§2º. A largura mínima das calçadas deverá obedecer ao seguinte:

I – calçadas em vias arteriais: 4,00m (quatro metros);

II – calçadas em vias coletoras: 3,00m (três metros);

III – calçadas em vias locais: 2,50m (dois metros e meio);

... ”

Art. 2º. O art. 1º, da Lei nº 4.887, de 18 de abril de 2016, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 1º – O art. 1º da Lei 3.720, de 09 de maio de 2.007, passa a vigorar com a seguinte redação:

'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 da sede do Município e dos distritos, nas áreas de expansão urbana ou de urbanização específica, definidas em legislação municipal específica.

§ 1º. As áreas externas à zona de expansão urbana, 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.

§ 2º. Considera-se perímetro urbano aquele definido por Lei Municipal.

§ 3º. Considera-se zona de expansão urbana aquela que for prevista no Plano Diretor para atender ao crescimento das áreas urbanas, no raio máximo de 5 km do perímetro urbano.

§ 4º. A zona de expansão urbana e a zona de interesse específico poderão ter parâmetros urbanísticos específicos, de acordo com suas características, regulamentados na legislação, porém, nunca inferior aos estabelecidos para os parcelamentos localizados dentro do perímetro urbano.

§ 5º. À área possível de ser loteada ou desmembrada deve ter assegurado o abastecimento de água, de energia e condições de encaminhamento dos esgotos sanitários ao local determinado pela Concessionária local.”

Art. 3º – O art. 2º, da Lei nº 4.887, de 18 de abril de 2016, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 2º** – Os incisos I e II, do art. 6º, da Lei 3.720, de 09 de maio de 2.007, passam a vigorar com a seguinte redação:

‘**Art. 6º** – (...)

I – cujos lotes não tenham confrontação com a via pública, sendo vedada a frente exclusiva para vias de pedestres;

II – que constituam faixas marginais de drenos naturais (barrocas), numa largura mínima de 6 (seis) metros, para cada lado, contados desde a borda da calha do leito regular.”

Art. 4º – A Lei nº 4.887, de 18 de abril de 2016, passa a vigorar acrescida do artigo 11-A, com a seguinte redação:

“**Art. 11-A** – A Lei 3.720, de 09 de maio de 2.007, passa a vigorar acrescida do artigo 21-A, com a seguinte redação:

‘**Art. 21-A** – O desmembramento de áreas superiores a 2.000 m² (dois mil metros quadrados), oriundo de gleba não loteada, implicará na destinação de 12,5% (doze e meio) por cento da área a ser desmembrada para áreas públicas.

Parágrafo Único. A implantação de Conjuntos Habitacionais ou edificações para qualquer tipo de uso em áreas superiores a 2.000 m² (dois mil metros quadrados), desmembrada de gleba não loteada, implicará na destinação de 12,5% (doze e meio) por cento da área desmembrada para áreas públicas.”

Art. 5º. O art. 13, da Lei nº 4.887, de 18 de abril de 2016, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 13** – O art. 24, da Lei 3.720, de 09 de maio de 2.007, passa a vigorar com a seguinte redação:

‘**Art. 24** - Ressalvadas as exceções previstas no art. 4º, da Lei 6.766, de 19 de dezembro de 1979, os lotes urbanos deverão ser dimensionados de acordo com os seguintes modelos de parcelamento, conforme localização no Anexo I, constante desta Lei:

I – MPI Área mínima 180,00 m²

Testada mínima 6,00 m

Testada mínima para lotes de esquina 10,00 m

a) Nos casos de interesse do Município, para atender conjuntos residenciais populares, os lotes poderão ter área menor que 180,00 m², com testada mínima de 7,00 m.

II – MP II Área mínima 240,00 m²

Testada mínima 8,00 m

Testada mínima para lotes de esquina 10,00 m

III – MP III Área mínima 360,00 m²

Testada mínima 12,00 m

§1º – Os lotes não retangulares deverão ter área mínima de 200 m² (duzentos metros quadrados) no caso do MPI.

§2º – Os modelos de parcelamento permitidos, para cada área do perímetro urbano estão demonstrados no ANEXO I, constante desta Lei.

§3º – Nos terrenos que constituam faixas marginais de estradas de ferro e rodagem, de linha de transmissão elétrica e telegráfica e de adutoras, deve ser reservada uma faixa não-edificável e não passível de indenização pelo Poder Público no momento da aprovação do parcelamento ou em futura necessidade de utilização, com largura nunca inferior a 15 (quinze) metros, contados desde a linha demarcatória da faixa de domínio ou servidão das respectivas concessionárias, salvo se faixa maior for determinada em legislação federal ou estadual, ou em instrução técnica específica emitida pelo setor competente do Município.

§4º – O setor competente do Município poderá emitir diretrizes específicas para as áreas de que trata o parágrafo anterior.

§5º – A área de que trata o §3º, deste artigo 24, deverá ser averbada junto à matrícula do respectivo imóvel.”

Art. 6º. Os processos administrativos referentes a imóveis que foram protocolizados na Secretaria de Infraestrutura e Planejamento Urbano em data anterior à publicação desta Lei, mediante compensação e aprovação da Comissão de Uso e Ocupação do Solo seguirão a legislação anterior.

Parágrafo Único. Os processos administrativos referentes a imóveis que foram protocolizados na Secretaria de Infraestrutura e Planejamento Urbano em data anterior à publicação da Lei nº 4.887, de 18 de abril de 2016, mediante compensação e aprovação da Comissão de Uso e Ocupação do Solo, seguirão a Lei 3.720, de 09 de maio de 2.007, na forma vigente antes da referida Lei.

Art. 7º. Ficam revogadas as disposições em contrário.

Art. 8º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Município de Montes Claros, 22 de maio de 2019.

Humberto Guimarães Souto

Prefeito de Montes Claros

LEI 5.351, DE 07 DE JULHO DE 2021.

08/07/2021 - 12:03

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

ALTERA A LEI 3.720, DE 09 DE MAIO DE 2007, QUE DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO 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 art. 21-A, da Lei Municipal n.º 3.720, de 09 de maio de 2.007, com redação dada pela Lei Municipal n.º 5.145, de 22 de maio de 2019, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 21-A – ...

§1º. *A implantação de Conjuntos Habitacionais ou edificações para qualquer tipo de uso em áreas superiores a 2.000 m² (dois mil metros quadrados), desmembrada de gleba não loteada, implicará na destinação de 12,5% (doze e meio) por cento da área desmembrada para áreas públicas.*

§2º. *Nos casos em que a dimensão ou localização dificultem, não se adéquem ou inviabilizem o aproveitamento da área a ser destinada para o Poder Público ou, ainda, quando de interesse público justificado, as áreas a serem destinadas ao Poder Público poderão ser substituídas pelo pagamento do valor correspondente em pecúnia, conforme previa avaliação da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis do Município."*

Art. 2º – Revogam-se as disposições em contrário.

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

Município de Montes Claros, 07 de julho de 2021.

Humberto Guimarães Souto

Prefeito de Montes Claros



CÂMARA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS

ASSESSORIA LEGISLATIVA

PARECER SOBRE PROJETO DE LEI N° 154/2023 QUE “ALTERA A LEI 3.720, DE 09 DE MAIO DE 2007, QUE DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO 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 e legalidade.

O projeto em questão tem como objetivo a alteração da lei 3.720/2007 para não se exigir a obrigatoriedade da destinação de 12,5% (doze e meio) por cento da área desmembrada para áreas públicas, não se aplica aos desmembramentos necessários à execução de obras públicas da União, Estado ou Município .

Não se vislumbra nenhuma ilegalidade e/ou inconstitucionalidade no referido projeto ou mesmo no seu objetivo, isto porque a administração dos bens públicos cabe ao Poder Executivo, sendo que a alteração pretendida atinge apenas e tão somente áreas de interesse público.

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

Há que se ressaltar que a opinião jurídica não tem força vinculante, podendo seus fundamentos serem utilizados ou não pelos membros desta Casa.

É o parecer, sob censura.

Montes Claros, 31 de outubro de 2023.

Luciano Barbosa Braga
Assessor Legislativo
OABMG 78.605

ASSINADO DIGITALMENTE
LUCIANO BARBOSA BRAGA
A confidencialidade da assinatura pode ser verificada em:
<http://verpro.gov.br/assinador-digital>





CÂMARA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS – MG COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

PARECER SOBRE PROJETO DE LEI Nº 154/2023

AUTOR: Executivo Municipal

MATÉRIA: Altera a Lei 3.720, de 09 de maio de 2007, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano no Município de Montes Claros.

I – RELATÓRIO

A proposição foi distribuída à Comissão de Legislação, Justiça e Redação em 31/10/2023 com entrada na Sala das Comissões no dia 31/10/2023.

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

II – FUNDAMENTAÇÃO

A presente proposição altera a Lei 3.720, de 09 de maio de 2007, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano no Município de Montes Claros, acrescentando o § 3º ao art. 21-A da lei.

De acordo com o art. 1º da proposição, o art. 21-A, da Lei Municipal n.º 3.720, de 09 de maio de 2.007, com redação dada pela Lei Municipal n.º 5.145, de 22 de maio de 2019 e pela Lei Municipal n.º 5.351, de 07 de julho de 2021, passa a vigorar acrescido de §3º., com a seguinte redação:

“Art. 21-A – ...

§1º. ...

§2º. ...

§3º. A hipótese prevista no §1º, do presente artigo, não se aplica aos desmembramentos necessários à execução de obras públicas da União, Estado ou Município.”

O § 1º da mencionada lei dispõe que “a implantação de Conjuntos Habitacionais ou edificações para qualquer tipo de uso em áreas superiores a 2.000 m² (dois mil metros quadrados), desmembrada de gleba não loteada, implicará na destinação de 12,5% (doze e meio) por cento da área desmembrada para áreas públicas”.

A alteração almejada pelo presente projeto de lei objetiva isentar o repasse do percentual de 12,5 (doze e meio) da área desmembrada para áreas públicas quando os desmembramentos realizados forem necessários à execução de obras públicas da União, Estado ou Município.



CÂMARA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS – MG COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

Segundo a mensagem encaminhada pelo Poder Executivo, a proposição é de suma importância para possibilitar a realização das obras de ampliação do 55º Batalhão de Infantaria, bem como a reforma e a instalação do novo traçado do anel Rodoviário Leste no Município.

Importante ressaltar que a Comissão de Legislação, Justiça e Redação realizou Audiência Pública no dia 08 de novembro de 2023, às 10 h, no Plenário desta Casa Legislativa, para discutir a matéria.

Analizando a presente propositura, verifica-se tratar de matéria de interesse local, de competência exclusiva do Executivo, uma vez que trata da administração de bens municipais, portanto, não incide em vício de iniciativa e atende os requisitos legais e constitucionais.

III – CONCLUSÃO

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

Sala das Comissões, 09 de novembro de 2023.

Presidente: Ver. Aldair Fagundes Brito

Vice_Presidente: Ver. Igor Gustavo Dias

Relator: Ver. Cláudio Rodrigues de Jesus