

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE
MONTES CLAROS

VETO PARCIAL AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 10/24
INICIATIVA DO PROJETO: PODER EXECUTIVO

Venho pela presente comunicar a Vossa Excelência que, nos termos, art. 54, §1º, da Lei Orgânica do Município de Montes Claros, decidi sancionar parcialmente, com veto aos artigos 26 e 27, o Projeto de **Lei Complementar nº 010/2024**, posto que referidos dispositivos são resultados de emenda por parte dessa Edilidade, aduzindo como fundamentos de direito o seguinte:

RAZÕES DO VETO

O Projeto de Lei Complementar nº 010/2024, foi enviado a esta nobre casa com a seguinte disposição: **DISPÕE SOBRE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES, ALTERAÇÃO DA LEI N.º 3.745, DE 05 DE JUNHO DE 2.007, DA LEI MUNICIPAL N.º 4.198, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2009 E DA LEI COMPLEMENTAR N.º 98, DE 22 DE DEZEMBRO DE 2022 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

Ocorre que o referido projeto de lei foi objeto de emenda legislativa por parte desta Augusta Casa de Leis alterando sua previsão originária, promovendo supressão significativa da legislação municipal que versa sobre o tratamento especial concedido aos loteamentos voltados para garantia de habitações populares.

Diga-se, como fundamento para o alegado, que o aludido projeto de Lei Complementar passou a alterar a Lei Municipal nº 3.720, de 09 de maio de 2007, através de emenda modificativa em seus artigos 26 e 27, como a seguinte redação:

“Art. 26 – O Caput do art. 35, da Lei Municipal nº 3.720, de 09 de maio de 2007, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 35 - Para garantia das obrigações assumidas, o loteador, antes da liberação final da aprovação pelo Município, deverá prestar caução, que poderá ser feita nas seguintes modalidades:

- a) Mínimo de 1/3 (um terço) dos lotes do projeto;
- b) Carta de fiança bancária;
- c) Títulos da dívida pública;
- d) Seguro garantia.

Art. 27 – Ficam acrescentados os artigos 35-A e 35-B à Lei Municipal nº 3.720, de 09 de maio de 2007.

Art. 35 A - *As garantias em forma de carta fiança bancária, títulos de dívida pública e seguro serão prestados sempre em valor igual ao orçado para as obras de urbanização de parcelamento.*

Art. 35 B- *As garantias previstas no art. 35 serão aplicadas aos processos de loteamento em curso, aprovados ou não, com possibilidade de aditivo aos termos de compromisso já firmados e ainda pendentes do instrumento de garantia. ”*

Consoante se pode observar, o art. 35, da Lei Municipal nº 3.720, de 09 de maio de 2007, com redação dada pela Lei Municipal nº 4.428, de 12 de novembro de 2011, trata sobre importantes aspectos relacionados ao parcelamento do solo urbano, notadamente, em relação aos loteamentos destinados ao atendimento de programas habitacionais como o Programa Minha Casa Minha Vida.

“Art. 35. Para garantia das obrigações assumidas, o loteador, antes da liberação final da aprovação pelo Município, deverá prestar caução, correspondente esta a 1/3 (um terço) dos lotes do projeto.

§1º. A caução de que trata o caput” deste artigo poderá ser prestada pelo proprietário ou empreendedor:

I - com parte dos lotes integrantes do mesmo loteamento;

II - outros imóveis situados no perímetro urbano do Município, mediante prévia avaliação e desde que estejam livres de ônus.

III - fiança bancária ou outro meio idóneo admitido em direito, desde que comprovadamente suficiente para assegurar efetivo e integral cumprimento das obrigações assumidas;

§2º. **Nos loteamentos destinados ao atendimento de programas habitacionais como o “Programa Minha Casa Minha Vida — PMCMV” ou outros que vierem a ser instituídos pelos Governos Federal, Estadual e/ou Municipal, poderá o Município dispensar a caução, nas seguintes condições:**

I - o proprietário, loteador ou empreendedor deverá comprovar, perante o Município, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da aprovação do projeto de loteamento, o enquadramento do empreendimento no programa habitacional respectivo e que, perante o órgão responsável pelo programa, assumiu e deu garantias suficientes de realizar as obras e serviços de infraestrutura pelos quais se comprometeu perante o Município, devendo apresentar, ainda, o cronograma das obras pactuadas;

II - o não cumprimento, pelo interessado, do contrato e/ou do cronograma das obras e serviços pactuados, salvo motivo justificadamente comprovado, implicará na suspensão do alvará de licença relativo ao empreendimento;

III - no caso do inciso anterior, não será liberada ou renovada nenhuma licença relativa ao empreendimento enquanto não realizadas as obras e serviços pelos quais o loteador ou empreendedor se obrigou;

IV - enquanto pendentes quaisquer obras ou serviços de responsabilidade do loteador ou empreendedor, não será liberado o “habite-se” relativo ao empreendimento.” (*grifo nosso*)

Com efeito, manter a alteração do art. 35, da Lei Municipal nº 3.720, de 09 de maio de 2007, como proposto pela emenda modificativa, ora vetada, seria, por conseguinte, excluir do diploma legal municipal o tratamento especial concedido aos loteamentos voltados para garantia de habitações populares, o que contraria frontalmente o interesse público envolvido.

Destaca-se, ainda, que o objeto da alteração proposta pela aludida emenda encontra-se disciplinado no §1º., do art. 35, da Lei Municipal nº 3.720, de 09 de maio de 2007.

Por estas razões, outra solução não resta, ante a contrariedade ao interesse público, senão vetar integralmente os artigos 26 e 27, do Projeto de Lei Complementar nº 010/2024, frutos de emenda modificativa dessa Casa Legislativa.

Estas, Sr. Presidente, são as razões que me levaram a vetar os dispositivos alterados, as quais ora submeto à elevada apreciação dos Senhores Vereadores.

Montes Claros, 28 de junho de 2024.

Humberto Guimarães Souto
Prefeito de Montes Claros