



CÂMARA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS

Arquivo Público Vereador Ivan José Lopes

ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA DE MONTES CLAROS

FLASH **10.730**

Presidente da Mesa Diretora: Martins Lima Filho

Espécie: Veto

Categoria: Mantido, aprovado

Autoria: Executivo Municipal

Data: 02/07/2024

Descrição Sumária: VETO PARCIAL AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 10/2024. (MANTIDO). Dispõe sobre Concessão de Direito Real de Uso, Regularização de Edificações, alteração da Lei nº 3.745, de 05/06/2007, da Lei nº 4.198, de 23/12/2009 e da Lei Complementar nº 98, de 22/12/2022, revoga o artigo 36 da Lei nº 3.032, de 16/07/2002, e dá outras providências.

Controle Interno – Caixa: 01 **Posição:** 62 **Número de folhas:** 09

Nº 06/2024
09.07.2024



Câmara Municipal de Montes Claros

VETO N° 01/2024

AUTOR:
Executivo Municipal

ASSUNTO:
VETO Parcial ao Projeto de Lei Complementar nº 10/2024

MOVIMENTO

Entrada dia - 02/07/2024

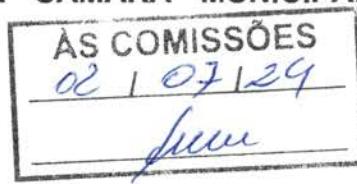
Comissão Especial

- 1 -
- 2 - Veto mantido - 09/07/2024
- 3 -
- 4 -
- 5 -
- 6 -
- 7 -
- 8 -
- 9 -
- 10 -



MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS-MG PROCURADORIA GERAL

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;



MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS-MG PROCURADORIA GERAL

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.

Assinado digitalmente por HUMBERTO
GUIMARAES SOUTO:06589235600
Data: 2024.07.01 19:35:59-03'00'

Humberto Guimarães Souto
Prefeito de Montes Claros

ANEXO AL DOCUMENTO DE
ESTADO DE MÉJICO DE ASESINATO

A COMISARIO DE Especial

EM 02 DE julio DE 2024

firm

REPRESENTANTE



CÂMARA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS

ASSESSORIA LEGISLATIVA

PARECER SOBRE VETO PARCIAL AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR nº 10/2024, QUE “Dispõe sobre concessão de direito real de uso, regularização de edificações, alteração da Lei nº 3.745, de 05 de junho de 2.007, da Lei Municipal 4.198, de 23 de dezembro de 2009 e da lei Complementar nº 98, de 22 de dezembro de 2022 e dá outras providências”, de autoria do Prefeito Municipal.

Veto enviado à Assessoria Legislativa da Câmara Municipal de Montes Claros –MG para análise.

O veto em questão teve como fundamento no interesse público.

A análise desta Assessoria limita-se apenas à legalidade das proposições, não adentrando ao mérito.

Assim, tanto o projeto de lei votado quanto o veto, apresentam sustentáculo jurídico para sua manutenção, o que torna a situação uma questão de mérito a ser decidida pelo plenário, fugindo, portanto, da alçada desta assessoria.

É o parecer, sob censura.

Montes Claros, 04 de julho de 2024.

Luciano Barbosa Braga
Assessor Legislativo
OAB/MG 78605

ASSINADO DIGITALMENTE
LUCIANO BARBOSA BRAGA
A melhor maneira de comprovar a autenticidade de uma assinatura digital:
<http://serpro.gov.br/assinadardigital>





CÂMARA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS – MG COMISSÃO DE ESPECIAL

PARECER

VETO PARCIAL AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 10/2024 que “Dispõe sobre concessão de direito real de uso, regularização de edificações, alteração da Lei n.º 3.745, de 05 de junho de 2007, 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”.

I- RELATÓRIO:

O Projeto de Lei Complementar nº 10/2024, de autoria do Poder Executivo, foi aprovado pela Casa Legislativa e encaminhado ao Prefeito Municipal, para sanção, contudo, o Chefe do Executivo, com fundamento no art. 54, §1º da Lei Orgânica do Município, vetou parcialmente o referido projeto de lei complementar.

Os dispositivos vetados são os artigos 26 e 27, que foram inseridos no corpo da proposição, por meio de emenda legislativa, que objetivou alterar a Lei Municipal nº 3.720, de 09 de maio de 2007,

Cumprida as formalidades regimentais, o veto foi encaminhado à Comissão Especial nomeada, pelo Presidente do Legislativo, através da Portaria nº177/2024, constituída pelos Vereadores Reinaldo Barbosa da Silva – Presidente *ad hoc*, Cláudio Rodrigues de Jesus – Membro da Comissão de Legislação, Justiça e Redação e Marlus Mendes Soares, para, nos termos do artigo 80, inciso I, do Regimento Interno desta Casa, emitir parecer sobre a matéria.

II- FUNDAMENTAÇÃO

Em síntese, o Executivo argumenta que opôs veto parcial ao referido projeto de lei complementar, por ser contrário ao interesse público, tendo em vista entender que as alterações propostas em seus artigos 26 e 27 excluiria do diploma legal municipal o tratamento especial concedido aos loteamentos voltados para garantia de habitações populares, além do assunto tratado nos artigos vetados, disciplinar matéria já constante no §1º do 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.



CÂMARA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS – MG COMISSÃO DE ESPECIAL

Analisando o Projeto de Lei que ensejou o veto parcial, verifica-se que os artigos ora vetados, objetivavam alterar o *Caput*, do art. 35, da Lei Municipal nº 3.720, de 09 de maio de 2007 (Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e loteamentos fechados no Município de Montes Claros), bem como incluir a referida lei os artigos 35-A e 35-B.

O conteúdo dos artigos 26 e 27 do PLC 10/2024 versavam sobre as formas de caução que os loteadores deveriam prestar ao Município como garantia das obrigações assumidas na execução do empreendimento.

Embora o texto dos artigos ora mencionados sejam claros que o objeto da alteração se restringia apenas ao *Caput* do art. 35 da Lei Municipal nº 3.720, de 09 de maio de 2007, não excluindo em nada o conteúdo dos seus parágrafos, ou seja, não interferiria na dispensa de caução para os loteamentos destinados a habitação popular, esta comissão entende, por bem, manter o veto, por entender que as modificações que o Projeto de Lei objetivava realizar, já se encontraram contempladas no § 1º do art. 35 da lei retromencionada.

A Lei Municipal nº 3.720, de 09 de maio de 2007 foi alterada por meio da Lei Municipal nº 4.428, de 12 de novembro de 2011, que modificou a redação do *Caput* do art. 35, bem como acrescentou dois parágrafos ao mesmo artigo, que passou a prever que, para garantia das obrigações assumidas, o loteador, antes da liberação final da aprovação pelo Município, deverá prestar caução, correspondente a 1/3 (um terço) dos lotes do projeto, sendo que a caução poderá ser prestada pelo proprietário ou loteador com parte dos lotes integrantes do mesmo loteamento; outros imóveis situados no perímetro urbano do Município, mediante prévia avaliação e desde que estejam livres de ônus; e fiança bancária ou outro meio idôneo admitido em direito, desde que comprovadamente suficiente para assegurar efetivo e integral cumprimento das obrigações assumidas.

Nessa linha, o inciso III, do § 1º, do art. 35, ao prever “outro meio idôneo admitido em direito”, contemplaria outras formas de garantias aos loteadores, como, por exemplo, Títulos da Dívida Pública e o Seguro Garantia.

Desta forma, esta Comissão entende que o veto aos artigos 26 e 27 do Projeto de Lei Complementar nº 10/2024 não trará prejuízos a legislação municipal, uma vez que o conteúdo neles constante já se encontram disciplinados no arcabouço jurídico do Município.



CÂMARA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS – MG
COMISSÃO DE ESPECIAL

III- CONCLUSÃO

Face ao exposto, esta Comissão vota pela **MANUTENÇÃO** do voto parcial ao Projeto de Lei Complementar nº 10/2024, quando este for submetido ao Plenário.

Sala das Comissões 05 de julho de 2024.

Comissão Especial

Presidente “ad hoc” Ver. Reinaldo Barbosa da Silva

Membro Ver. Cláudio Rodrigues de Jesus

Membro Ver. Marlus Mendes Soares