



Município de Montes Claros-MG **PROCURADORIA-GERAL**

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº _____, DE 04 DE MAIO DE 2026.

ALTERA A LEI Nº 3.720, DE 09 DE MAIO DE 2007.

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. 6º, da Lei nº 3.720, de 09 de maio de 2007, passa a vigorar, com alteração em seu inciso II e no §9º., bem como acrescido do §10., com a seguinte redação:

“Art. 6º ...

...

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

...

§9º. No caso do disposto nos incisos II, VI, VIII, IX, e XI, deste artigo, caberá ao setor competente da Prefeitura Municipal informar sobre a viabilidade ou não do parcelamento pretendido, a partir de laudos técnicos expedidos por profissionais habilitados e apresentado pelo interessado e, se for o caso, de projetos de engenharia que contenham com representações gráficas da situação proposta e situação anterior com curvas de nível, cortes e informações necessárias.

§10. O disposto no inciso II, do presente artigo, não se aplica aos terrenos que apresentem relevos de característica de condução de água, os quais, poderão ser corrigidos tecnicamente, com apresentação das representações gráficas da situação original e da proposta de correção.”

Art. 2º – O art. 8º, da Lei nº 3.720, de 09 de maio de 2007, passa a vigorar acrescido do inciso V, com a seguinte redação:

“Art. 8º ...

...

V – A disposição viária e de quadras deverá favorecer o escoamento superficial das águas.”

Art. 3º – O §1º, do art. 13, da Lei nº 3.720, de 09 de maio de 2007, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 13 ...

§1º. Obrigatoriamente, as diretrizes serão lançadas nas plantas

topográficas.

...

Art. 4º – O art. 21, da Lei nº 3.720, de 09 de maio de 2007, passa a vigorar acrescido dos §§ 6º e 7º, com a seguinte redação:

“Art. 21. ...

...

§6º. *A testada mínima das áreas verdes e institucionais deverá ser de 20 m (vinte) metros.*

§7º. *Em casos onde as ruas não atinjam o percentual mínimo de 22,5%, mas atendam a demanda do parcelamento em questão, o percentual faltante deve ser agregado ao percentual de área verde.”*

Art. 5º – O art. 21-A, da Lei nº 3.720, de 09 de maio de 2007, passa a vigorar acrescido dos §§4º e 5º, com a seguinte redação:

“Art. 21-A ...

...

§4º. *Não se aplica a exigência constante do caput, do presente artigo, às glebas parceladas para fins urbanos anteriormente a 19 de dezembro de 1979, desde que esteja implantado e integrado à cidade.*

§5º. *A exigência constante do §1º., do presente artigo, poderá ser dispensada nos casos de implantação de estabelecimentos empresariais de relevante interesse socioeconômico, mediante a celebração de protocolo de intenções, ou instrumento congênere, em que se estabeleça compromisso de realização de investimentos no Município, nos termos do regulamento.”*

Art. 6º – O art. 34, da Lei Municipal nº 3.720, de 09 de maio de 2007, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 34. *O prazo para execução das obras e serviços para implantação de loteamento ou desmembramento será fixado pelo setor competente do Município, com a duração máxima de 04 (quatro) anos, prorrogáveis por mais 04 (quatro) anos, conforme Leis Federais n.º 6.766, de 1979 e n.º 14.118, de 2021, contados a partir da publicação oficial do termo de compromisso, podendo essa implantação ser executada em etapas, mantendo o prazo máximo de 08 (oito) anos.”*

Art. 7º – O art. 57-A, da Lei Municipal nº 3.720, de 09 de maio de 2007, passa a vigorar acrescido dos §§ 7º, 8º, 9º, 10 e 11, com a seguinte redação:

“Art. 57-A. ...

...

§7º. *Excepcionalmente ao disposto no caput, do presente artigo, será admitida a implantação de Condomínio de Lotes em terreno de até 20.000 m² (vinte mil) metros quadrados, oriundos de gleba não loteada, situada no perímetro urbano, desde que observados os parâmetros urbanísticos aplicáveis e realizada a destinação ao Município de 12,5% da área objeto do empreendimento para áreas públicas, aplicando-se, no que couber, o disposto no art. 21-A, desta Lei.*

§8º. *A área pública a que se refere o parágrafo anterior deverá ser*

livre e desembaraçada, possuir condições de aproveitamento urbanístico, acesso adequado a logradouro público e destinação compatível com equipamentos comunitários, espaços livres de uso público, áreas verdes, sistema viário ou outros usos públicos definidos pelo Município.

§9º. Na implantação de Condomínios de Lote não se aplica o disposto no §2º, do art. 21-A, não sendo admitida a conversão da destinação de áreas em compensação pecuniária ou outra de qualquer outra natureza.

§10. A implantação de Condomínio de Lotes em área oriunda de gleba não loteada não poderá ser utilizada como forma de afastar as exigências legais aplicáveis ao loteamento ou ao desmembramento, especialmente quando o empreendimento demandar abertura, prolongamento, modificação ou ampliação de vias públicas, hipótese em que deverá ser observado o regime jurídico próprio do parcelamento do solo urbano na modalidade loteamento.

§11. A aprovação do Condomínio de Lotes em área oriunda de gleba não loteada não afasta a responsabilidade do empreendedor pela execução da infraestrutura interna do empreendimento, nem o cumprimento das condicionantes urbanísticas, ambientais, viárias e registrárias exigidas pelo Município.”

Art. 8º – O art. 67, da Lei nº 3.720, de 09 de maio de 2007, passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 67 – Além das punições previstas no Art. 50, da Lei Federal 6.766, de 1979, incorrerá em multa de até 1000 (hum mil) UREF – MC – Unidade de Referência Fiscal de Montes Claros, nos termos do regulamento, renováveis a cada 30 dias àquele que:
...”*

Art. 9º – Os processos administrativos referentes a imóveis que foram protocolizados na Secretaria de Infraestrutura e Planejamento Urbano em data anterior à publicação desta Lei poderão ser adaptado às suas disposições.

Parágrafo Único. A critério da Secretaria de Infraestrutura e Planejamento Urbano, em manifestação técnica fundamentada e mediante compensação e aprovação da Comissão de Uso e Ocupação do Solo, os processos poderão seguir a legislação anterior.

Art. 10 – Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 11 – Esta lei entrará em vigor na data da sua publicação.

Montes Claros (MG), em 04 de maio de 2026.

Guilherme Augusto Guimarães Oliveira
Prefeito de Montes Claros



Município de Montes Claros-MG
PROCURADORIA-GERAL

Montes Claros (MG), 04 de maio de 2026.

Exmo. Sr.
Vereador Martins Lima Filho
DD. Presidente da Câmara Municipal de Montes Claros
Ofício nº GP-_____/2026
Assunto: encaminhamento de projeto de lei complementar

Senhor Presidente,

Com o presente, encaminhamos a Vossa Excelência, para apreciação da douta Câmara Municipal, o incluso Projeto de Lei Complementar, que: **ALTERA A LEI Nº 3.720, DE 09 DE MAIO DE 2007.**

O presente projeto de lei tem como objetivo alterar 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.”, visando um maior aprimoramento da aludida norma, com o objetivo de melhorar a aplicabilidade da legislação municipal referida.

A modificação pontual que se propõe busca a melhor definição quanto aos conceitos técnicos que foram empregados na redação original da legislação que ora se propõe a modificação, bem como viabilizar que soluções técnicas sejam utilizadas para a adequada implantação de empreendimentos no Município, visando dar maior dinamicidade ao setor com a consequente geração de emprego e renda.

A alteração proposta busca também corrigir distorções que se encontravam na redação anterior e promover ganhos ambientais, especialmente com a correção de possibilidade de parcelamento do solo em áreas de preservação ecológica a partir de laudos técnicos expedidos por profissionais habilitados e apresentado pelo interessado.

No mesmo sentido, as adequações visam aprimorar problemas concretos que se apresentavam na elaboração dos traçados e planos de arruamento dos empreendimentos, especialmente em função da previsão de percentuais estanques para destinação de áreas públicas para o sistema viário. Com a flexibilização proposta, será estipulado que a diferença dos percentuais previstos para ruas e avenidas e os efetivamente necessário sejam destinados exclusivamente para áreas verdes públicas.

As demais disposições buscam dinamizar as atividades, corrigindo distorções que foram identificadas e que levavam a um descompasso entre empreendimentos de elevado impacto urbanístico em detrimento de situações de menor repercussão na cidade e que possuíam, até então, vedação para implantação.

No mesmo sentido, a proposta busca fazer alterações pontuais de modo a compatibilizar o texto da legislação municipal à legislação federal de parcelamento do solo, especialmente no que concerne ao prazo para implantação dos empreendimentos.

Por fim, propõe-se a adequação da parte sancionatória das atividades irregulares e que venham a ser desenvolvidas em contrariedade à legislação de parcelamento do solo, visando munir os setores de fiscalização dos meios adequados e proporcionais para a sua coibição, com a devida segurança jurídica para a sua atuação.

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,

Guilherme Augusto Guimarães Oliveira
Prefeito de Montes Claros