



MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS

Gabinete do Prefeito

Av. Cula Mangabeira, 211 – Montes Claros – MG - CEP 39.401-002

LEI Nº 4.887, DE 18 DE ABRIL DE 2016.

***ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI Nº 3.720,
DE 09 DE MAIO DE 2007.***

O Povo do Município de Montes Claros (MG), por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e o Prefeito Municipal, em seu nome, e no uso de suas atribuições, sanciona a seguinte lei:

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 definido na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo Único - As áreas externas ao perímetro urbano não poderão ser loteadas para fins urbanos, exceto quando localizarem em área de expansão urbana, de urbanização específica ou quando houver interesse público relevante, caso em que o Município deverá ampliar o perímetro urbano através de Lei.”

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 – que constituam faixas marginais de estradas de ferro e rodagem, de linha de transmissão elétrica e telegráfica e de adutoras, ficando reservada uma faixa longitudinal para via de acesso com largura nunca inferior a 15 (quinze) metros, contados desde o alinhamento dos lotes até 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 da Prefeitura, ou ainda, se já existir área destinada a esse fim;

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.

...”



MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS

Gabinete do Prefeito

Av. Cula Mangabeira, 211 – Montes Claros – MG - CEP 39.401-002

Art. 3º – Os §§ 4º, 5º, 6º e 7º, todos do art. 6º, da Lei 3.720, de 09 de maio de 2.007, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 6º – ...

...

§ 1º - ...

...

§ 4º - Não são aceitas no cálculo do percentual de terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários, e dos espaços livres de uso público, as áreas relativas às faixas de servidão ao longo das linhas de transmissão de energia elétrica, bem como as áreas de Preservação Permanente – APP e áreas de Reserva Legal.

§ 5º – Serão computadas como áreas verdes os canteiros centrais com mais de 5 m (cinco metros) de largura ao longo das vias, exceto as avenidas sanitárias.

§ 6º – As áreas não-edificáveis e as Áreas de Preservação Permanente não poderão ser computadas como áreas públicas.

§ 7º – As Áreas de Preservação Permanente deverão ser respeitadas de acordo com o art. 4º da Lei Federal nº 12.651, de 25 de Maio de 2012, as quais não serão parceladas e não conterão edificações de qualquer natureza.

...”

Art. 4º – Fica suprimido o § 3º do art. 8º, da Lei 3.720, de 09 de maio de 2.007.

Art. 5º – O art. 10 da Lei 3.720, de 09 de maio de 2.007 passa a vigorar com o acréscimo dos §§ IV e V, com a seguinte redação:

“Art. 10 – ...

I - ...

...

IV – planta do pré-projeto do loteamento, assinada pelo proprietário e responsável técnico.

V – as plantas apresentadas deverão estar georreferenciadas ao sistema geodésico de referências sirgas 2000, no formato impresso e digital.

Art. 6º – O *caput* do art. 11, da Lei 3.720, de 09 de maio de 2.007, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 11 - As diretrizes mencionadas no caput do art. 8º, serão fornecidas pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Planejamento Urbano, após ouvir a Secretaria Municipal Adjunta de Meio Ambiente e a MCTRANS, com base nos dispositivos legais, e terão entre outros, os seguintes objetivos:

a) ...

...”



MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS

Gabinete do Prefeito

Av. Cula Mangabeira, 211 – Montes Claros – MG - CEP 39.401-002

Art. 7º – O § 3º, do art. 13, da Lei 3.720, de 09 de maio de 2.007, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 13 – ...

§1º - ...

...

§ 3º - As diretrizes traçadas vigorarão pelo prazo de 2 (dois) anos, contados da data de seu estabelecimento pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Planejamento Urbano e, poderão ser alteradas durante a tramitação do processo de aprovação do projeto, se exigirem novas circunstâncias de ordem urbanística ou de interesse público.”

Art. 8º – O *caput* do art. 14, da Lei 3.720, de 09 de maio de 2.007, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 14 - A critério da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Planejamento Urbano, poderá ser exigido o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para o licenciamento de parcelamento do solo para fins urbanos:

...”

Art. 9º – O art. 15, da Lei 3.720, de 09 de maio de 2.007, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 15 – Nos projetos de parcelamento do solo, o levantamento topográfico será amarrado à RBMC – Rede Brasileira de monitoramento contínuo, consubstanciada na Planta Cadastral, do Município devendo ainda, constar de todas as plantas, a orientação do norte de quadricula.”

Art. 10 – O § 4º do art. 18, da Lei 3.720, de 09 de maio de 2.007, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 18 – ...

...

§4º - Os projetos serão apresentados em meio digital, conforme regulamento específico expedido pelo Chefe do Poder Executivo.”

Art. 11 – O § 3º, do art. 21, da Lei 3.720, de 09 de maio de 2.007, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 21 – ...

I –

...

§ 1º - ...

...

§ 3º - Uma vez apreciado o projeto, as áreas institucionais e espaços livres serão reservados exclusivamente para os fins previstos



MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS

Gabinete do Prefeito

Av. Cula Mangabeira, 211 – Montes Claros – MG - CEP 39.401-002

neste artigo e serão objeto de Registro, a favor do Município efetuada pelo loteador.

...”

Art. 12 – Fica suprimido o art. 22, da Lei 3.720, de 09 de maio de 2.007.

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 m ²
	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 m ²
	Testada mínima	8,00 m

Testada mínima para lotes de esquina 10,00 m

III – MP III	Área mínima	360,00 m ²
	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.”

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

“Art. 25 – ...

I – ...

...

IV – ruas sem prolongamento: largura mínima de 12 m (doze metros) e extensão máxima de 100 m (cem metros), e 12 m (doze metros), no mínimo de raio, para a construção do retorno, com dimensões que permitam a inscrição de um círculo com raio mínimo de 12 m (doze metros).”

...”

Art. 15 – O § 5º, do art. 25, da Lei 3.720, de 09 de maio de 2.007, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 25 – ...

I – ...



MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS

Gabinete do Prefeito

Av. Cula Mangabeira, 211 – Montes Claros – MG - CEP 39.401-002

...
§ 1º ...

...
§5º - Na elaboração dos projetos de loteamento deverá ser observada uma distância máxima de 500 m (quinhentos metros) entre as Avenidas e/ou vias coletoras e distribuidoras; considerando nestes termos, as vias projetadas e as existentes.
...”

Art. 16 – O inciso I, do art. 26, da Lei 3.720, de 09 de maio de 2.007, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 26 – ...

I – planta do loteamento em escala 1:1000 (um por mil), contendo cotas das larguras de passeio e caixas de todos os logradouros, em 06 (seis) vias, sendo uma delas em papel vegetal, e ainda uma versão em CD-ROM ou disquete contendo as seguintes indicações:

a)...

...

i) norte de quadricula;

j) ...

...

p) Memorial descritivo da área total e áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato de registro do loteamento;

...”

Art. 17 – O art. 31, da Lei 3.720, de 09 de maio de 2.007, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 31 - Os loteamentos ou desmembramentos deverão atender ao padrão de urbanização de acordo com as diretrizes urbanísticas fornecidas pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Planejamento Urbano, com vistas a minimizar impactos e promover a sustentabilidade da cidade na implantação dos serviços e obras a serem especificados.”

Art. 18 – O art. 32, da Lei 3.720, de 09 de maio de 2.007, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 32 - São os seguintes serviços e obras à cargo do interessado no parcelamento do solo urbano:

I – abertura e terraplanagem de todas as ruas, avenidas e áreas públicas;

II – demarcação dos lotes e quadras;

III – obras de escoamento de águas pluviais, conforme os parâmetros técnicos de elaboração do projeto de drenagem;

IV – contenção de encostas;



MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS

Gabinete do Prefeito

Av. Cula Mangabeira, 211 – Montes Claros – MG - CEP 39.401-002

V – colocação de meio-fio;

VI – implantação de rede de distribuição de água potável, de acordo com projeto aprovado pela concessionária do serviço, seguindo os normativos internos do município e da concessionária do serviço;

VII – implantação de rede coletora de esgotos, de acordo com projeto aprovado pela concessionária do serviço, seguindo os normativos internos do município e da concessionária do serviço;

VIII – implantação dos ramais de ligação de água e de esgoto em todos os lotes;

IX – implantação de rede de distribuição de energia e iluminação elétrica, de acordo com projetos aprovados pela concessionária do serviço, seguindo os normativos internos do município e da concessionária do serviço;

X – implantação de rede de drenagem pluvial, de acordo com projetos aprovados pelo órgão municipal competente, seguindo os normativos internos do município;

XI – pavimentação das vias públicas com um dos seguintes materiais: asfáltico ou placas de concreto;

XII – colocação dos marcos de alinhamento e nivelamento, conforme art. 12 desta Lei;

XIII – fixação de placa no local do empreendimento, informando o nome do empreendimento, o número do processo administrativo e responsável técnico pelo projeto e pela execução;

XIV – efetuar a delimitação e cercamento de todas as áreas livre e institucional de propriedade do Município.

§1º - A contenção de encostas será exigida apenas quando critérios técnicos assim o determinarem.

§2º - Comprovada a impossibilidade da implantação da rede de água, esgoto e/ou energia elétrica na área que se pretende lotear, o projeto de loteamento não será aprovado.

§3º – Os projetos aprovados de rede coletora de esgoto e rede de distribuição de água e de iluminação pública emitidos pelas concessionárias dos serviços, serão obrigatoriamente anexadas ao processo da aprovação definitiva do projeto em meio impresso e digitais, assinado pelo responsável técnico.”

Art. 19 – O art. 34, da Lei 3.720, de 09 de maio de 2.007, passa a vigorar acrescido de parágrafo único com a seguinte redação:

“Art. 34 - ...

Parágrafo Único: Acaso o Loteador não execute no prazo do caput do presente artigo a totalidade das obras e serviços para implantação do loteamento fica facultado ao Poder executivo Municipal as seguintes providências de forma isolada ou cumulativamente:

I – Executar a caução de trata o artigo 35 da presente Lei;

II – Cancelar o alvará de execução e as licenças Municipais referentes ao Loteamento;



MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS

Gabinete do Prefeito

Av. Cula Mangabeira, 211 – Montes Claros – MG - CEP 39.401-002

III – Cancelar ou re-ratificar o Termo de Compromisso de aprovação do Loteamento, objetivando que a execução das obras e serviços para implantação do loteamento ocorra nos termos da legislação vigente;

IV – Cancelar a aprovação do Loteamento nos termos do art. 23 da Lei n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1.979.”

Art. 20 – O art. 48, da Lei 3.720, de 09 de maio de 2.007, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 48 – Em observância ao disposto no artigo anterior a criação ou ampliação de vias externas, contíguas aos Loteamentos fechados, serão objeto de projetos específicos a serem aprovados pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Planejamento Urbano, após parecer técnico emitido pela MCTRANS.

§1º - Acaso existam faixas de calçada gramadas e arborizadas, contíguas ao loteamento fechado, estas serão consideradas no cálculo do percentual da área verde e sua manutenção e conservação serão de responsabilidade do loteador ou a associação de proprietários.

§ 2º – A dimensão máxima para quadra permitida não poderá exceder a 300 (trezentos) metros e o loteamento fechado terá o tamanho máximo de 90.000 m²(noventa mil metros quadrados).

§ 3º - Loteamentos fechados com dimensão superior a 90.000 m² (noventa mil metros quadrados) poderão ser autorizados desde que aprovados previamente pelo COMPUR – Conselho Municipal de Política Urbana.”

Art. 21 – O art. 52, da Lei 3.720, de 09 de maio de 2.007, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 52 - Quando o loteador ou a associação dos proprietários se omitirem na prestação dos serviços relacionados no art. 51, compete ao Município assumi-los, determinando o seguinte:

I- perda do caráter de loteamento fechado;

II- pagamento de multa no valor de 100 (cem) UREF - MC – Unidade de Referência Fiscal de Montes Claros, aplicável a cada proprietário de lote pertencente ao loteamento fechado.

...”

Art. 22 – O art. 53, da Lei 3.720, de 09 de maio de 2.007, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art.53 - As diretrizes do loteamento fechado serão fixadas pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Planejamento Urbano, de acordo com o art.9º desta Lei.”



MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS

Gabinete do Prefeito

Av. Cula Mangabeira, 211 – Montes Claros – MG - CEP 39.401-002

Art. 23 – O § 1º, do art. 58, da Lei 3.720, de 09 de maio de 2.007, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 58 - ...

§ 1º - A manifestação da fiscalização da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Planejamento Urbano e demais secretarias competentes dar-se-á mediante a expedição de um termo de vistoria e recebimento de obras.

...”

Art. 24 – Fica suprimido o art. 63, da Lei 3.720, de 09 de maio de 2.007.

Art. 25 – O caput do art. 67, da Lei 3.720, de 09 de maio de 2.007, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 67 – Além das punições previstas no Art. 50, da Lei Federal 6.766/79, incorrerá em multa de 1000 (hum mil) UREF - MC – Unidade de Referência Fiscal de Montes Claros, renováveis a cada 30 dias àquele que :

...”

Art. 26 – O art. 68, da Lei 3.720, de 09 de maio de 2.007, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art.68 – Após notificação realizada pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Planejamento Urbano, serão encaminhadas, obrigatoriamente, à Procuradoria Geral do Município, através de processo administrativo próprio para que sejam tomadas medidas judiciais,:

I – as denúncias de loteamentos clandestinos;

II – as denúncias de não cumprimento do termo de compromisso.”

Art. 27 – Ficam revogadas as disposições em contrário.

Art. 28 – Esta lei entra em vigor na data da sua publicação.

Montes Claros, 18 de abril de 2016.

Ruy Adriano Borges Muniz
Prefeito de Montes Claros