



Câmara Municipal de Manhuaçu

Lei provincial nº 2.407, de 05/11/1877 - Área 628,43 km² - Altitude 612 metros
Rua Hilda Vargas Leitão, 141 - Alfa Sul - CEP 36900-000 - Telefone: (33) 3331-1740

Ofício: _____/2025
Assunto: Encaminhamento (faz)
Data: 29 de setembro de 2025.

No exercício de minhas funções enquanto Vereador nesta casa legislativa, encaminho-vos este Projeto de Lei do Legislativo que *"Acréscena o § 3º ao Art. 21 da Lei 2.168/99 que Dispõe sobre o Loteamento na área urbana do Município de Manhuaçu, para permitir compensação de área viária com área verde e/ou área de equipamento urbano equivalente para empreendimentos que utilizarem largura mínima de dezesseis metros em todo sistema viário"*.

Sem mais para o momento e diante do elevado espírito público de V.Exas., requer-se que ao final se dê a aprovação em Plenário.

Renovando nossos protestos de estima e consideração elevadas, ofertamos-lhes mui atenciosamente este projeto de proposição.

Vereador - Rodrigo Júlio dos Santos
ADMINISTRADOR RODRIGO
AUTOR DO PROJETO DE LEI

Câmara Municipal de Manhuaçu



PROTOCOLO GERAL 686/2025
Data: 06/10/2025 - Horário: 16:01
Legislativo - PL 91/2025

Exma. Sra.

ROSE MARY MIRANDA DORNELAS CATTÁ PRETA

Presidente da Câmara Municipal

Manhuaçu - MG



Câmara Municipal de Manhuaçu

Lei provincial nº 2.407, de 05/11/1877 - Área 628,43 km² - Altitude 612 metros
Rua Hilda Vargas Leitão, 141 - Alfa Sul - CEP 36900-000 - Telefone: (33) 3331-1740

PROJETO DE LEI DO LEGISLATIVO Nº ____/2025

“Acrescenta o § 3º ao Art. 21 da Lei 2.168/99 que Dispõe sobre o Loteamento na área urbana do Município de Manhuaçu, para permitir compensação de área viária com área verde e/ou área de equipamento urbano equivalente para empreendimentos que utilizarem largura mínima de dezesseis metros em todo sistema viário”.

O Povo do Município de Manhuaçu/MG, por seus representantes legais, aprova e eu, Prefeita Municipal, em seu nome, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º- Acrescenta o § 3º ao Art. 21 da Lei 2.168/99 que dispõe sobre o loteamento na área urbana do Município de Manhuaçu.

§ 3º Para empreendimentos que utilizarem sistema viário com largura mínima de 16,00 (dezesseis metros) em toda a sua extensão, e caso o percentual da área destinada a este sistema ainda não atinja o percentual mínimo de 15% (quinze por cento) estipulado, a área faltante poderá ser integralmente compensada, mediante destinação de área equivalente em área verde e/ou área de equipamento urbano, conforme regulamentação municipal.

Art. 2º O Poder Executivo regulamentará esta Lei, no que couber, estabelecendo os critérios técnicos de aferição, cálculo e equivalência da compensação prevista no § 3º do art. 21.

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

Manhuaçu – MG, 29 de setembro de 2025.

Vereador - Rodrigo Júlio dos Santos
AUTOR DO PROJETO DE LEI
ADMINISTRADOR RODRIGO



Câmara Municipal de Manhauçu

Lei provincial nº 2.407, de 05/11/1877 - Área 628,43 km² - Altitude 612 metros
Rua Hilda Vargas Leitão, 141 - Alfa Sul - CEP 36900-000 - Telefone: (33) 3331-1740

JUSTIFICATIVA

A presente proposição altera a Lei nº 2.168/1999, que disciplina os loteamentos na área urbana de Manhauçu, com foco no dimensionamento dos espaços livres do art. 21. O dispositivo vigente fixa, entre outros parâmetros, que o sistema viário deve corresponder a no mínimo 15% da área total do empreendimento, enquanto as áreas verdes e as áreas de uso institucional devem corresponder, respectivamente, aos mínimos de 10% e 5% da área total.

A experiência prática tem mostrado que, em certos projetos com malha viária racional, contínua e de maior seção transversal, a eficiência da circulação pode ser obtida com menos extensão de vias, desde que as larguras das pistas e passeios sejam adequadas. Nesses casos, forçar a criação de novas ruas apenas para “fechar” os 15% transforma-se em ineficiência urbanística: aumenta custo de implantação (pavimentação, drenagem, iluminação), onera a manutenção pública e, por consequência, reduz o potencial de áreas qualificadas para lazer, paisagem e equipamentos públicos.

A solução proposta não reduz qualidade viária; ao contrário, condiciona a compensação à adoção de largura mínima de 16,00 m no sistema viário do empreendimento, garantindo seção transversal capaz de acomodar fluxos, calçadas adequadas e infraestrutura. Note-se que a própria Lei 2.168/1999 já estabelece, como referência, larguras mínimas de 18,00 m para avenidas, 12,00 m para vias coletoras/distribuidoras e 10,00 m para vias locais — parâmetros que evidenciam que 16,00 m situa-se acima do patamar das vias coletoras e locais, oferecendo padrão robusto de circulação urbana.

Do ponto de vista urbanístico e ambiental, a compensação integral da fração faltante do sistema viário em favor de áreas verdes e/ou de equipamentos urbanos traz os seguintes benefícios:

1. Mais áreas qualificadas para lazer, esporte, paisagismo e proteção ambiental, ampliando a resiliência climática (sombreamento, permeabilidade, conforto térmico).
2. Aprimoramento do atendimento social por meio de equipamentos urbanos melhor localizados e dimensionados.
3. Eficiência econômica e redução de custos de manutenção para o Município, ao evitar vias desnecessárias.
4. Coerência com a hierarquia viária local já descrita na Lei 2.168/1999, privilegiando qualidade da seção viária em vez de mera soma de metros de rua.

A proposição preserva os percentuais mínimos das demais tipologias do art. 21 (áreas verdes e uso institucional) e, ao mesmo tempo, permite ajustar o percentual do sistema viário quando a solução de projeto for tecnicamente superior por conta da largura das vias. Como prudência técnica, o art. 2º determina a regulamentação executiva para:

- (i) definir metodologia de cálculo da área compensável;



Câmara Municipal de Manhuaçu

Lei provincial nº 2.407, de 05/11/1877 - Área 628,43 km² - Altitude 612 metros
Rua Hilda Vargas Leitão, 141 - Alfa Sul - CEP 36900-000 - Telefone: (33) 3331-1740

- (ii) estabelecer critérios de localização e qualidade das áreas verdes e dos equipamentos a serem oferecidos; e
- (iii) explicitar procedimentos de aprovação e fiscalização.

Sob o aspecto jurídico, a matéria insere-se na competência municipal para legislar sobre assuntos de interesse local e o ordenamento do uso do solo urbano, consoante a Constituição Federal (art. 30, I e VIII) e as diretrizes do Estatuto da Cidade, privilegiando o desenvolvimento urbano sustentável.

Por fim, a medida não gera impacto financeiro direto ao erário — ao contrário, tende a reduzir despesas futuras de manutenção viária — e melhora a qualidade urbanística dos novos empreendimentos, atendendo ao interesse público.

Diante do exposto, contamos com o apoio dos(as) Nobres Pares para a aprovação deste Projeto de Lei.

Manhuaçu, 29 de setembro de 2025.

Vereador - Rodrigo Júlio dos Santos
ADMINISTRADOR RODRIGO
AUTOR DO PROJETO DE LEI