ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA DE MONTES CLAROS

FLASH 10.026

Presidente da Mesa Diretora: Cláudio Rodrigues de Jesus

Espécie: Projeto de lei

Categoria: Modifica e revoga leis

Autoria: Executivo Municipal

Data: 09/12/2021

Descrição Sumária: PROJETO DE LEI Nº 137/2021. Autoriza o Poder Executivo a conceder outorga onerosa de direito de construir empreendimento pela Irmandade Nossa Senhora das Mercês - Santa Casa, na forma que especifica; altera a Lei nº 4.198, de 23/12/2009, que dispõe sobre normas de uso e ocupação do solo no Município de Montes Claros e dá outras providências. (Referente à Lei nº 5.399, de 15/12/2021).

Controle Interno – Caixa: 16.8 **Posição:** 42 **Número de folhas:** 18

Nº 80/2021

14.12.2021

Câmara Municipal de Montes Claros

PROJETO DE LEI Nº 137/2021

AUTOR:

Executivo Municipal

Lei nº 5.399 de 15/12/2021

ASSUNTO:

~~Autoriza o Poder Executivo Municipal a Conceder Outorga Onerosa do~~ Direito de Construir, na Forma que Especifica, Altera a Lei Municipal nº 4.198 e dá Outras Providências.

MOVIMENTO

1 -
2 - **Entrada – 09/12/2021**
Comissão Legislação e Justiça.
3 -
4 - APROVADO EM REGIME DE URGÊNCIA
5 - EM: 14.12.2021
6 -
7 -
8 -
9 -
10 - Recebi 09/12/2021 - 09:30 - Entregue pelo Vereador

Município de Montes Claros-MG
PROCURADORIA-GERAL

PROJETO DE LEI Nº 137 DE 08 DE DEZEMBRO DE 2021.

ÀS COMISSÕES
09 / 12 / 21

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A CONCEDER OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR, NA FORMA QUE ESPECIFICA, ALTERA A LEI MUNICIPAL N.º 4.198/09 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

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 – Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder outorga onerosa do direito de construir, nos termos da legislação de regência, na forma e mediante o cumprimento das contrapartidas estabelecidas na presente Lei, a empreendimento a ser realizado pela Irmandade Nossa Senhora das Mêrces de Montes Claros, através de processos administrativos em trâmite na Secretaria Municipal de Infraestrutura e Planejamento Urbano.

Art. 2º – O nosocômio poderá utilizar no empreendimento uma taxa de ocupação de aproximadamente 56,03%, mediante o pagamento da contrapartida correspondente à aproximadamente 6,03% do terreno a ser edificado, compensando o percentual excedente da taxa de ocupação com valor a ser definido em prévia avaliação da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis do Município.

Parágrafo Único. A avaliação levará em conta a metragem excedente do percentual permitido para o modelo de assentamento, aplicando-se o fator de regularização igual a 2 (dois), nos termos do §2º, do art. 9º, da Lei Complementar nº 78, de 20 de dezembro de 2019.

Art. 3º – Fica permitido à Irmandade Nossa Senhora das Mêrces de Montes Claros, no processo de parcelamento urbano ou incorporação imobiliária, a que alude a presente lei, efetuar a compensação pecuniária, conforme previsão do artigo 21-A, da Lei Municipal n.º 3.720/2007.

Art. 4º – Fica autorizado ao Município de Montes Claros reconhecer mediante acordo judicial, os valores *sub judice*, constantes dos processos judiciais autuados sob o registro de n.º 5012902-29.2017.8.13.0433 e

5000397-40.2016.8.13.0433, em favor da Irmandade Nossa Senhora das Mêrces de Montes Claros, mediante a celebração de acordo formal e escrito, para promover compensação pecuniária a que se refere o artigo 2º e 3º, da presente lei.

Parágrafo Único. Eventual diferença entre o crédito da Irmandade Nossa Senhora das Mêrces de Montes Claros, em face do Município de Montes Claros, poderá ser objeto de pagamento, em termos acordados pela Procuradoria-Geral do Município.

Art. 5º – Nos processos de aprovação do parcelamento urbano ou incorporação imobiliária, a que alude a presente lei, fica permitido, à Irmandade Nossa Senhora das Mêrces de Montes Claros, gravar como áreas não edificantes as bordas do empreendimento, a fim de resguardar o distanciamento mínimo entre as áreas contíguas e a área construída, bem como possibilitar a abertura de janelas, nos termos da legislação.

Parágrafo Único. A concessão do habite-se dos imóveis estará condicionada à inscrição, pela Irmandade Nossa Senhora das Mêrces de Montes Claros, na matrícula do imóvel, do ônus decorrente do presente artigo.

Art. 6º – O modelo de assentamento denominado MA-10 (Uso Misto Edifício alto), constante do ANEXO 4, da Lei Municipal de nº 4.198/09, passa a vigorar com obrigatoriedade de disponibilização de 01 (uma) vaga de garagem para cada 200 m² (duzentos metros quadrados) de área construída.

Art. 7º – Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 8º – Esta lei entrará em vigor na data da sua publicação.

Montes Claros, em 08 de dezembro de 2021

Humberto Guimarães Souto
Prefeito de Montes Claros

Otávio Batista Rocha Machado
Procurador-Geral

CÂMARA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS
À COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO
E JUSTIÇA
EM 09 DE DEZEMBRO DE 2024
PRESIDENTE

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

PORTARIA Nº 37 DE 11 DE NOVEMBRO DE 2021

MEMBROS:

Fábio de Jesus Ferraz
Leidyane Cândida Ventura Silva
Débora Almeida Durães
Alfredo Dias da Silva Neto
Eder Rainan Oliveira Sá

1 – INTRODUÇÃO:

1.1 – PREMISSAS E CONCEITOS BÁSICOS:

O presente PTAM – Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica atende aos requisitos da Lei 6.530/78, que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nºs 957/2006 e 1.066/2007, que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração do PTAM e regulamentam sua forma de elaboração.

1.2 – ELEMENTOS TÉCNICOS ANALISADOS:

Como subsídio para o desenvolvimento do presente parecer, em complementação à vistoria in-loco, foram feitas visitas à região circunvizinha, consultas nos arquivos municipais, além de pesquisas gerais de mercado. Foram considerados também fotografias e o mapa da região.

Rotineiramente, em nossos trabalhos de avaliação, a Comissão de Avaliação de Bens e Imóveis, acompanha matérias veiculadas pela imprensa, grupo de corretores nas redes sociais, índices de preços da construção civil, consultas a construtores, incorporadores e operadores do mercado imobiliário, dados coletados in-loco e informações do cadastro de Imobiliárias da cidade.

Na vistoria dos imóveis foram levantadas suas principais particularidades de forma a permitir aos responsáveis pelos diversos departamentos acima citados, um contato tão próximo quanto possível com o objeto da avaliação. Por esta razão, a documentação disponível, principalmente fotografias, mapas e a visita in-loco são de fundamental importância.

2 – OBJETIVO:

O objetivo do presente Parecer Técnico Mercadológico é fazer o levantamento de valores equivalente a 12,5% (doze e meio por cento) da área de terreno, objeto da aprovação de croqui constante do processo administrativo nº 17960/2021 em que figura como responsável a **IRMANDADE NOSSA SENHORA DAS MERCÊS DE MONTES CLAROS/MG – SANTA CASA**. inscrita no CNPJ nº 22.669.931/0001-10, com sede na Praça Honorato Alves, nº 22, Centro, Montes Claros/MG. conforme abaixo descritos, no imóvel medindo 15.112,31m² (quinze mil, cento e doze metros e trinta e um centímetros quadrados) de sua propriedade, denominada Área 02 com transcrição nº 50.505, sendo utilizado método comparativo de preços de marcado, nos termos da NBR 14.653-2 – Avaliação de Imóveis Urbanos pela Comissão de Avaliação de Bens de Imóveis instituída pela Portaria nº 37 de 11 de novembro de 2021.

3 – FINALIDADE:

O presente trabalho visa promover a determinação de valores mercadológicos, conforme previsto na Lei nº 5.351 de 07 de julho de 2021, relativos ao percentual correspondente a 12,5% (doze e meio por cento) da área de terreno em que a entidade acima descrita pretende aprovar através do processo administrativo nº 17.960/2021 com a finalidade de pagamento em pecúnia, avaliando-os dentro dos parâmetros de comercialização do mercado imobiliário e outros negócios imobiliários.

4 – IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

4.1 – IMÓVEL

PROPRIEDADE DA IRMANDADE NOSSA SENHORA DAS MERCÊS DE MONTES CLAROS – SANTA CASA

O imóvel objeto do presente Parecer é constituído de uma área de terreno medindo "*in loco*" 15.112,31m² (quinze mil, cento e doze metros e trinta e um centímetros quadrados) composto da transcrição nº 50.505 denominada Área 02, situado nas confluências da Av. Mestra Fininha, Rua Barão do Rio Branco, Rua Irmã Beata e Rua Cel. Luiz Pires, Centro, nesta cidade de Montes Claros/MG.

Tendo em vista previsão no processo administrativo nº 17.960/2021 relativo a aprovação de croqui, após perícia realizada na área acima mencionada a Secretaria de Infra Estrutura e Planejamento Urbano informa que 12,5% (doze e meio por cento) da área medindo 15.112,31m² equivale a 1.889,04m² (um mil, oitocentos e oitenta e nove metros e quatro centímetros quadrados).

Todas as informações relativas a propriedade, ônus, gravames, hipoteca, da área de terreno em questão estão baseadas nas matrículas fornecidas pela solicitante e encontra-se anexada ao presente Parecer Técnico Mercadológico.

PESQUISA DE MERCADO:

Foi realizada vistoria pela Comissão de Avaliação e pesquisas no dia 29 de novembro de 2021 o que permitiu a obtenção de 03 (três) Avaliações idôneas para uma melhor análise comparativa dos valores de mercado. Considerando que os fatores de equivalência, o que permitiu a obtenção de 03 (três) Avaliações de Imobiliárias idôneas para consubstanciar o fator de equivalência (Fe), equivale a imóveis dotados de infra-estrutura essa comissão adotou o método evolutivo de dados de mercado.

TABELA COMPARATIVA DE VALORES MERCADOLÓGICOS

BAIRRO: CENTRO

Valor total	Área de terreno aproximada	Valor m²	Fonte
R$1.300.000,00	484,00m²	2.685,95	Master Imóveis
R$2.000.000,00	470,00m²	4.255,31	Jair Amintas Imóveis
----------	----------	2.526,50	Transmissão Imobiliária (Município de Montes Claros)
Média:		3.155,92	
Tendo em vista tratar de imóvel considerado grande em relação as amostragens esta comissão entendeu deduzir 20% (vinte por cento) do fator de equivalência qual seja R$2.524,74			

CONCLUSÃO:

Por todo o exposto, temos como razoável sugerir para a área correspondente a 12,5% (doze e meio por cento da área constante do croqui objeto do processo nº 17.960/2021 o valor de R$4.769.334,84 (quatro milhões, setecentos e sessenta e nove mil, trezentos e trinta e quatro reais e oitenta e quatro centavos), sendo considerada a área de terreno medindo 1.889,04m² (um mil, oitocentos e oitenta e nove metros e quatro centímetros quadrados). Valendo ressaltar, que a Comissão considerou como base de cálculo o valor da média de preços de imóveis ofertados pelo mercado imobiliário local e região, deduzidos 20% (vinte por cento) do fator de equivalência, considerando que referido imóvel é grande em relação às amostragens.

5 – <u>METODOLOGIA AVALIATÓRIA</u>:

Para a realização do presente trabalho utilizou-se o **Método Evolutivo,** nos termos na NBR 14.653-2 – Avaliação de Bens – Parte 2 – Imóveis Urbanos, item 8.2.4.

O **Método Evolutivo** consiste naquele em que a composição do valor final do imóvel avaliando pode ser obtida através da conjunção de métodos. A partir do valor do terreno, considerados o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciada e o fator de comercialização, ou seja:

VI = (VT + VB).FC, onde:

VI = VALOR DO IMÓVEL

VT=VALOR DO TERRENO

VB=VALOR DA BENFEITORIA/EDIFICAÇÕES

FC=FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO

Assim, para determinação do valor do terreno, será utilizado o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado,** onde o valor do imóvel será determinado através de comparação com imóveis similares ao imóvel avaliando, sendo que foram utilizados parâmetros de fatores de comercialização.

6 – AVALIAÇÃO DAS BENFEITORIAS/EDIFICAÇÕES

Os valores das benfeitorias e/ou edificações, não foram considerados tendo em vista não existir no imóvel objeto do presente parecer técnico de avaliação mercadológica.

7 – VALOR FINAL DOS IMÓVEIS

Os valores finais foram extraídos da média dos preços coletados das Imobiliárias de nossa cidade, levando em conta o potencial comercial de cada imóvel.

VI = (VT + VB).FC,

VI = (2.524,74 + 0,00).1.889,04 = 4.769.334,84

VI = 4.769.334,84

VALOR TOTAL DO IMÓVEL OBJETO DO PRESENTE PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
IMÓVEL DE PROPRIEDADE DA IRMANDADE NOSSA SENHORA DAS MERCÊS DE MONTES CLAROS – SANTA CASA **Descrito no ítem 4 do presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica**
Valor de metro quadrado atribuído ao imóvel R$3.155,92m² **(três mil, cento e cinquenta e cinco reais e noventa e dois centavos)**
VALOR TOTAL: **R$4.769.334,84** (quatro milhões, setecentos e sessenta e nove mil, trezentos e trinta e quatro reais e oitenta e quatro centavos)

Montes Claros – MG, 29 de novembro de 2021.

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

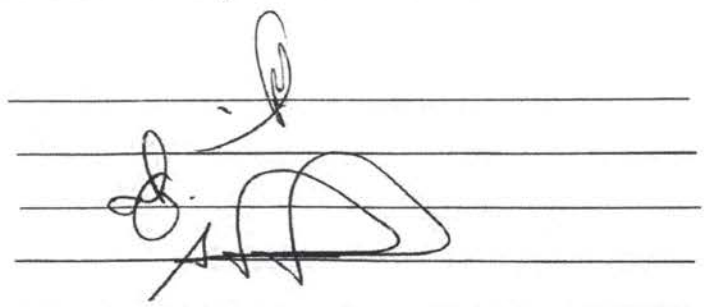
Fábio de Jesus Ferraz

Leidyane Cândida Ventura Silva

Débora Almeida Durães

Alfredo Dias da Silva Neto

Eder Rainan Oliveira Sá



8 – FINALIZAÇÃO

O presente parecer é elaborado em estrita observância da legislação vigente e é composto de páginas numeradas e rubricadas pelos membros da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis instituída pela Portaria nº 37 de 11 de novembro de 2021.

09 – FONTES DE PESQUISA

Banco de Dados da Comissão de Avaliação de Imóveis

Master Imóveis

Transmissão Imobiliária (Município de Montes Claros)

Jair Amintas Imóveis

Grupo: corretores Montes Claros nas redes sociais

Prefeitura Municipal de Montes Claros
Secretaria de Planejamento e Gestão

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS E IMÓVEIS DO MUNICÍPIO

Montes Claros, Dezembro de 2021.

DE: Comissão Permanente de Avaliação de Bens e Imóveis do Município de Montes Claros

PARA: Coordenadoria de Tributos Imobiliários – C.T.I.
Debora Almeida Durães

Prezada Senhora,

Vimos, através deste, solicitar de V.Sa. o valor do metro quadrado (m²) para fins de cálculo do Imposto de Transmissão de Bens e Imóveis (I.T.B.I.), referente ao imóvel abaixo relacionado:

1. Imóvel situado na Av. Coronel Prates, com a AV. Mestra Fininha (Hospital Santa Casa) Centro de Montes Claros-Mg - (R$2.526,50)

Caso esteja correto o valor, gentileza assinar esta solicitação.

Atenciosamente,

Comissão Permanente de Avaliação de Bens e Imóveis do Município de Montes Claros.

Anuência de valores:

Débora Almeida Durães

Débora Almeida Durães
Coordenadora de Tributos Imobiliários
Secretaria Municipal de Finanças

12:53

Lote-Área-Terreno Centro - Montes Claros

♡ Salvar Favorito



Fotos | Mapa | +Informações

Lote-Área-Terreno
Centro
Montes Claros

Privativo: **484,0 m²**

Valor: **R$ 1.300.000,00**

IPTU (mês):* **Consultar**

*Valores sujeitos à alteração

Comprar (https://wa.me/5

Favoritos (/Imovel/Meu

Cadastro

Descrição

Atenção construtores/investidores!!! Lote no centro da cidade muito bem localizado com área de 484m², sendo 14,40 metros de frente, 11,00 mestros de fundo, pelo lado direito 18,60 metros e pelo lado esquerdo 20.00 metros. Zoneamento ZC1. Topografia apresenta um leve declive. Imóvel totalmente murado.

(Os preços e informações poderão sofrer mudanças sem aviso prévio. Por este motivo, solicitamos a confirmação com nossos consultores.)

Características

✔ 484,0 m²

Pontos de interesse

2.685,95

Jair Amintas netimóveis

(38) 3201-2333 ÁREA DO CLIENTE

HOME VENDA DETALHES DO IMÓVEL

VOLTAR IMÓVEIS

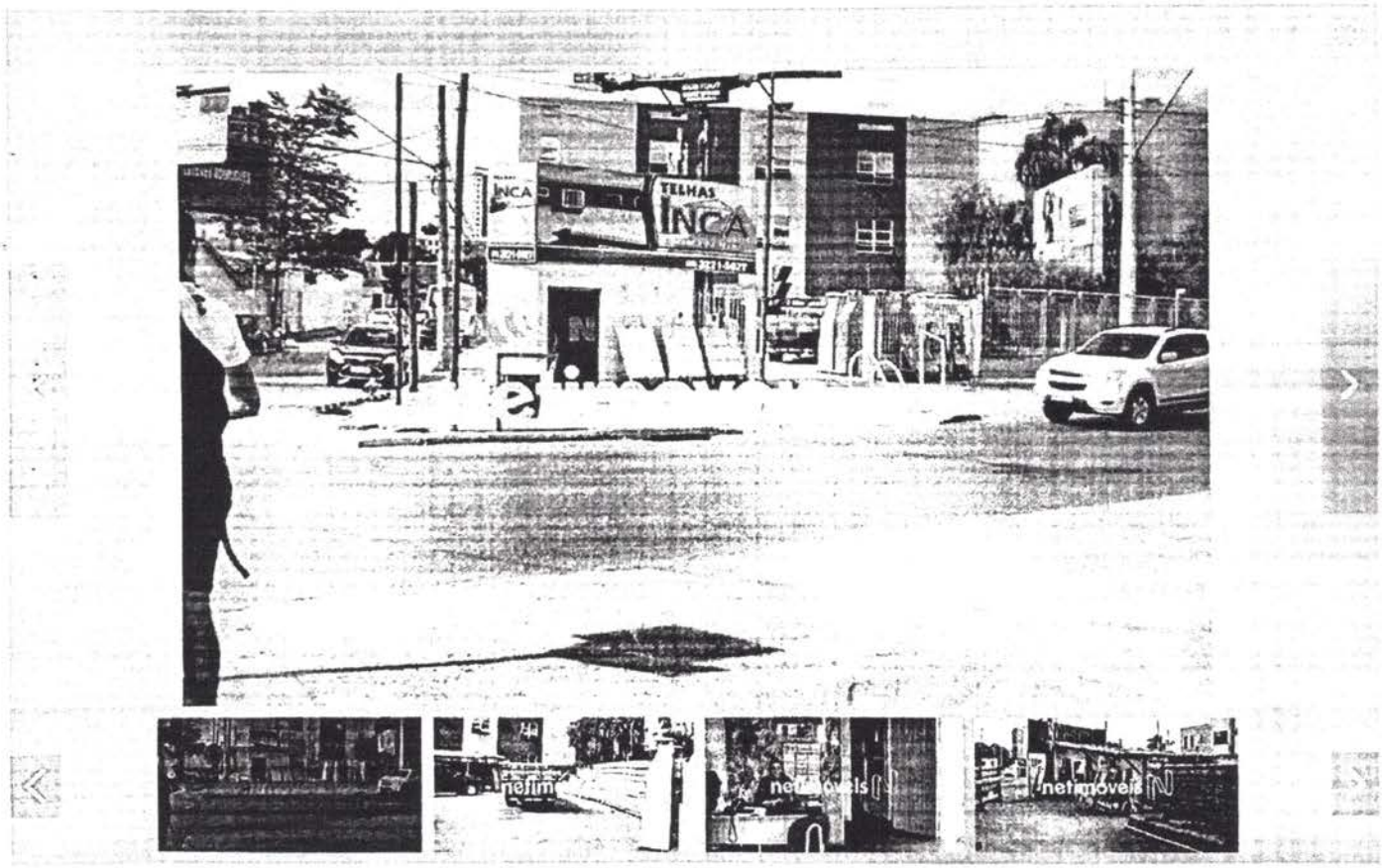
Compartilhar

VENDA Código: 663192 - Lote ou Terreno

Lote ou Terreno, Centro

CENTRO, MONTES CLAROS - MG

4 FOTOS



Preço de VENDA:

R$ 2.000.000,00

* Valores e disponibilidade sujeitos a alteração sem aviso prévio. Os valores de condomínio e IPTU informados são os repassados pelas concessionárias administradoras e os valores são estimados, podendo também haver divergências. Imagens meramente ilustrativas. O conteúdo dos itens anunciados deve se verificado pessoalmente antes da compra ou locação.

4.255,31

470m² área útil


Médicy Cirúrgica e Dental - Produtos...
Loja de Artigos Hospitalares
Santa Casa Montes Claros
Harumi Sushi
Japonesa • $$
Av. Mestra Fininha
Praça Honorato Alves
Cirúrgica João Produtos Médicos Hospitalares
Loja de equipamentos cirúrgicos
R. Barão do Rio Branco
135
Av. Afonso Pena
R. Esmeralda
Hospital da Plástica Especialidades Médicas
All Time Padaria e Conveniência
R. Tiradentes
Cartório de Regi das Pessoas
Laboratório Cito-Center
R. Tiradentes
Colégio Indyu
R. Januaria
R. Januária
R. Januária
Senac em Montes Claros

PREFEITURA MONTES CLAROS	**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS** Comissão de Avaliação de Bens Imóveis – Portaria 37 de 11 de novembro de 2021	CT-

LAUDO DE AVALIAÇÃO		DATA:	30/11/2021
PROJETO:	**Objeto dos Processos Adm nº 17962/2021 e 17964/2021**	ESTACAS:	

DADOS DO IMÓVEL

ÁREA:	02	TRANSC: 50505 M. A:	ZC1	BAIRRO:	CENTRO
				REGISTRO Nº/CART.REG.IMÓV:	
TITULAR DO IMÓVEL:	IRMANDADE NOSSA SENHORA DAS MERCÊS DE MONTES CLAROS				
ENDEREÇO:	Praça Honorato Alves, nº 22 Centro Montes Claros/MG				

METODOLOGIA ADOTADA

METODOLOGIA:	- Métodos e procedimentos preconizados pela NBR-14653-2 da ABNT - referentes a Avaliações de Imóveis Urbanos.	
MÉTODOS:	- Terrenos: Método Comparativo Direto de Dados de Mercado. - Benfeitorias: Método Comparativo de Custo de Reprodução.	NÍVEL DE RIGOR: De acordo com a NBR-14653-2 - Nível: Normal

CÁLCULOS DOS VALORES

1 – TERRENO: Área de construção excede o limite permitido em Lei, conforme processos 17.962 e 17964/2021

DESCRIÇÃO DO TERRENO AVALIANDO: DESCRIÇÃO CONSTANTE DO PROCESSO MENCIONADO

Frente:	X	L.t. Esq.:	X	Topog. (%): Plano	X	Ondul. Acident.:
Fundos:	X	L.t. Dir.:	X	Superf. (%): Seca	X	Alagada Brejosa:
Infra-estrutura urb.:	Total			OBS.:		

2 – ÁREA EXCEDENTE: 930,11m² (novecentos e trinta metros e onze centímetros quadrados)

2.1 - IMOBILIÁRIAS:	Master Imóveis	Jair Amintas	Transmissão Imobiliária	OBSERVAÇÃO
2.1.1 – FATOR DE OFERTA / Preço m2 Bairro Centro	R$2.685,95	R$4.255,31	R$2.526,50	OS FATORES DE OFERTA INTEGRAM O PRESENTE LAUDO E ENCONTRAM-SE ANEXADOS
2.1.2 - Área da Construção: (m²)	930,11m²			
2.1.3 - Fator de Depreciação: FD	20%			Tendo em vista as amostragens se referir a imóveis com área menor
2.1.4 - Fator de Equivalência / Média Mercado: FE	R$3.155,92			R$2.524,74

RESUMO DOS VALORES

VALOR DO TERRENO R$ 2.348.285,92 (dois milhões, trezentos e quarenta e oito mil, duzentos e oitenta e cinco reais e noventa e dois centavos)

AVALIADORES:

Fábio de Jesus Ferraz

Leidyane Cândida Ventura Silva

Débora Almeida Durães

Alfredo Dias da Silva Neto

Eder Rainan Oliveira Sá

Município de Montes Claros-MG
PROCURADORIA-GERAL

Montes Claros, 08 de dezembro de 2021

Exmo. Sr.
Vereador Cláudio Rodrigues de Jesus
DD. Presidente da Câmara Municipal de Montes Claros
Ofício nº GP-_____/2021
Assunto: encaminhamento de projeto de lei

Senhor Presidente,

Com o presente, encaminhamos a Vossa Excelência, para apreciação da douta Câmara Municipal, o incluso Projeto de Lei, que: ***AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A CONCEDER OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR NA FORMA QUE ESPECIFICA, ALTERA A LEI MUNICIPAL N.º 4.198/09 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.***

O presente projeto de lei tem o objetivo viabilizar a execução de projeto de ampliação do nosocômio da Irmandade Nossa Senhora das Mêrces de Montes Claros, buscando dar sustentabilidade a tão importante equipamento de saúde de Montes Claros.

Referido projeto de lei possibilita ainda que seja reparado erro histórico do Município de Montes Claros para com aquela instituição, vez que, em passado não tão distante, provocou este ente federativo grave apropriação de recursos então destinados àquele hospital.

Contando com a compreensão e o elevado espírito público de Vossa Excelência e dos demais edis dessa Casa Legislativa, reiteramos os protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

Humberto Guimarães Souto
Prefeito de Montes Claros

PROTOCOLO
EXP. RECEB.
08 / 12 / 21
HORA: 07:55
ASS: 1

CÂMARA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS

ASSESSORIA LEGISLATIVA

PARECER SOBRE PROJETO DE LEI Nº 137/2021 QUE "Autoriza o Poder Executivo Municipal a conceder outorga onerosa do direito de construir, na forma que especifica, altera a Lei Municipal nº 4.198/09 e dá ouras providências." de autoria do Prefeito Municipal.

Projeto de Lei enviado à Assessoria Legislativa da Câmara Municipal de Montes Claros –MG, para análise de sua constitucionalidade e legalidade.

O Projeto em comento tem por objetivo a autorização para que o Município possa promover outorga de construção, bem como, autorização para acordo financeiro, inclusive judicial e ainda, alteração de legislação local.

Primeiramente, o projeto versa apenas sobre questões locais, havendo, assim, possibilidade da iniciativa legislativa local.

Em relação ao projeto em si, a iniciativa dos projetos acerca de uso e ocupação do solo e questões financeiras, como acordos envolvendo créditos tributários, é do Poder Executivo, razão pela qual não se vislumbra vício quanto à iniciativa.

Quanto ao objeto, não se vê nenhuma ilegalidade no objetivo pretendido.

Assim sendo, somos de parecer que o projeto em questão é legal e constitucional e atende à forma técnica de redação.

Há que se ressaltar que a opinião jurídica não tem força vinculante, podendo seus fundamentos serem utilizados ou não pelos membros desta Casa.

É o parecer, sob censura.
Montes Claros, 09 de dezembro de 2021.

Luciano Barbosa Braga
Assessor Legislativo
OAB/MG 78605

CÂMARA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS – MG
COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

PARECER SOBRE PROJETO DE LEI 137 /2021
AUTOR: Executivo Municipal
Matéria: Autoriza o Poder Executivo Municipal a Conceder Outorga Onerosa do Direito de Construir, na Forma que Especifica, Altera a Lei Municipal nº. 4.198, e dá Outras Providências.

I- RELATÓRIO

A proposição foi distribuída à Comissão de Legislação, Justiça e Redação em 09/12/2021, com entrada na Sala das Comissões no dia 09/12/2021.

Compete a esta Comissão, nos termos regimentais, emitir parecer sobre a legalidade, constitucionalidade e forma técnica de redação do projeto.

II – FUNDAMENTAÇÃO

O projeto, em análise, autoriza o Poder Executivo Municipal a conceder outorga onerosa do direito de construir e altera a Lei Municipal nº. 4.198 e dá outras providências.

Nos termos do art. 1º, o Poder Executivo Municipal fica autorizado a conceder outorga onerosa do direito de construir, nos termos da legislação de regência, na|forma e mediante o cumprimento das contrapartidas estabelecidas no projeto de lei para empreendimento a ser realizado pela Irmandade Nossa Senhora das Mêrces de Montes Claros, através de processos administrativos em trâmite na Secretaria Municipal de Infraestrutura e Planejamento Urbano.

A alteração da Lei Municipal nº. 4.198/09, prevista no art. 6° refere-se ao modelo de assentamento denominado MA-10 (Uso|Misto Edifício alto), constante do ANEXO 4, que passa a vigorar com obrigatoriedade de disponibilização de 01 (uma) vaga de garagem para cada 200 m2 (duzentos metros quadrados) de área construída.

Desta forma, verifica-se que a matéria trata de assunto de interesse local, de competência exclusiva do Executivo e não contraria normas legais e/ou constitucionais.

III – CONCLUSÃO

Face ao exposto, esta Comissão conclui pela legalidade e constitucionalidade do presente projeto de lei e que o mesmo atende à forma técnica de Redação.

Sala das Comissões, 10 de dezembro de 2021.

Presidente: Ver. Martins Lima Filho _____

Vice_Presidente: Ver. Elair Augusto Pimentel Gomes _____

Relator: Ver. Aldair Fagundes Brito _____