Projeto de Lei Municipal nº 12/2024
de 19 de junho de 2024.

Altera os artigos 16; 17 e 18 da Lei Municipal nº 1.360, de 09 de outubro de 2006, que dispõe sobre o Plano Diretor Participativo do Município de Manhumirim e dá outras providências.

O Povo do Município de Manhumirim, Estado de Minas Gerais, por seus Representantes aprovou, e eu, Prefeito Municipal, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - O artigo 16 da legislação da lei Municipal nº 1.360, de 09 de outubro de 2006 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 16 *- Os loteamentos, sob a responsabilidade e encargos técnicos e financeiros exclusivamente pelo loteador e nos termos da legislação específica, devem contar com urbanização completa, devendo ter no mínimo como infraestrutura básica:*

I) *Vias de circulação com meio fio e, devidamente pavimentadas com material concretado ou asfáltico, conforme indicação do setor responsável do município.*

II) *Equipamentos urbanos necessários ao provimento dos serviços de:*

a) *Abastecimento de água potável, com caixa de armazenamento quando necessário;*

b) *Energia elétrica pública e domiciliar;*

c) *Recolhimento e destinação de esgotos sanitários, apresentando solução adequada, as expensas do loteador, para o tratamento dos efluentes em localidades que não contam com rede municipal existente;*

d) *Escoamento de águas pluviais.*

III) *Equipamentos comunitários referentes à praça; área verde; área destinada a uso institucional.*

§ 1º - *É obrigação do loteador transferir ao Município, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, sendo 20% (vinte por cento) para o sistema viário e de circulação livres de uso público; 5% (cinco por cento) da gleba para uso institucional e 5% (cinco por cento) de área verde e 5% (cinco por cento) de área para instalação de praças, equipamentos urbanos e comunitários.*

I) *O dimensionamento mínimo das vias de circulação, passeios e demais especificações técnicas deverão obedecer aos seguintes padrões:*

a) *Vias principais com canteiro central: 10 (dez) metros de caixa de rolamento e 02 (dois) metros de canteiro central;*

b) *Vias principais sem canteiro central: 08 (oito) metros de caixa de rolamento;*

c) *Vias secundárias e locais: 07 (sete) metros de caixa de rolamento;*

d) *Via interna de condomínio: 07 (sete) metros de caixa de rolamento;*

e) *Os passeios deverão possuir largura mínima de: 1,50 (um metro e meio) nas vias principais; 1,20 (um metro e vinte) nas ruas secundárias, locais e vias internas de condomínio.*

f) *As vias sem saída deverão possuir praça de retorno que permita a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 10 (dez) metros na caixa de rolamento.*

§ 2º - *para a garantia da execução das obras serão permitidas a prestação de garantia nas modalidades:*

I) *caução de lotes: sendo no mínimo de 20% (vinte por cento) do total de lotes;*

II) *Caução em dinheiro: devendo ser em valor equivalente a realização do projeto de obras de infraestrutura mínimas;*

III) *Caução em imóveis: avaliados em valor equivalente a realização do projeto de obras de infraestrutura mínimas;*

IV) *Fiança bancária ou seguro fiança.*

§ 3º - *Os loteamentos devem ser submetidos a processos de licenciamento junto ao SAAE e aos órgãos de controle ambiental competentes, considerando os impactos sobre o meio físico natural. Fazem parte dos encargos do loteador as ações e operações necessárias à limitação e impedimento de impactos eventualmente identificados no processo de licenciamento.*

Art. 2º - O artigo 17 da legislação da lei Municipal nº 1.360, de 09 de outubro de 2006 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 17 - *A execução do movimento de terras deverá ser previamente licenciada e obedecerá às Normas Técnicas Brasileiras, à Legislação Municipal vigente e as diretrizes da Secretaria Municipal de Obras e Meio Ambiente, com adoção de medidas técnicas de segurança necessárias à preservação da estabilidade e integridade das edificações, mediante apresentação de projeto observando ainda:*

§ 1º - *Os projetos de movimentação de terras serão aprovados na Prefeitura Municipal por meio de abertura de Processo Administrativo intitulado "Licença para aterro e desaterro" e a aprovação de projeto de aterro e desaterro deverá ser exigida quando a movimentação de terra - corte ou aterro, ultrapassar 20m3 (vinte metros cúbicos), para as seguintes finalidades:*

I - *Construção para fins residenciais, comerciais e industriais, com aprovações arquitetônicas paralelas;*

II - *Execução de obras particulares diversas para contenção de encosta com risco;*

III *- Execução de obras diversas particulares definidas por redes hidrossanitários, tubulações em geral, redes elétricas e pavimentações;*

IV *- Execução de regularização de terreno sem aprovação arquitetônica para utilização como lote de apoio para obra a ser executada;*

V *- Execução de regularização de terreno com ou sem contenções e sem aprovação arquitetônica;*

VI *– Outras a critério do município.*

§ 2º *- Os casos que envolvam interesse social do Município e situação de risco terão prioridade, mediante análise da secretaria municipal de Meio Ambiente.*

Art. 3º - O artigo 18 da legislação da lei Municipal nº 1.360, de 09 de outubro de 2006 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 18 *- Nos condomínios fechados fica a critério dos condôminos destinar áreas livres para uso comum dos mesmos, devendo ser especificado em projeto e na convenção de condomínio.*

Art. 4º - A presente lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Manhumirim, 19 de junho de 2024.

Sergio Borel Corrêa
Prefeito Municipal de
Manhumirim - MG

JUSTIFICATIVA

Excelentíssimos Senhor Presidente e Senhores Vereadores:

Sirvo-me do presente para encaminhar a esta Egrégia Casa Legislativa o anexo Projeto de Lei Municipal, que altera os arts. 16; 17 e 18 da lei municipal 1.360/2006.

O presente Projeto de Lei busca atender demanda do município de Manhumirim, com fulcro a atender a atualização da legislação vigente e dos instrumentos de regularização e fiscalização dos loteamentos, no mesmo espírito da legislação do Estado e da legislação federal.

Baseia-se o Projeto de Lei na atualização da seção II do capítulo II do título II da lei municipal 1.360/2006, que trata do plano diretor municipal.

Na modernização e consolidação dos instrumentos legais para regularizar a aprovação de loteamentos na cidade, adequando o trecho da lei à atualização federal e estadual já vigentes, de modo a garantir a melhor prestação do serviço público bem como contribuir para o crescimento organizado da cidade, garantindo infraestrutura e serviços públicos adequados aos cidadãos.

É com a grata satisfação que nos dirigimos à presença de Vossas Excelências, com a finalidade de remeter, em apenso, buscando sua análise e devida aprovação.

Assim, tendo em vista que a matéria está em perfeita sintonia com a legislação pertinente e na certeza de poder contar com a costumeira atenção dos Nobres Vereadores componentes desta Casa, pedimos pela aprovação do presente Projeto de Lei, na forma que se encontra redigido, em caráter de urgência urgentíssima.

Apresentamos à Vossas Excelências, nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

Prefeitura Municipal de Manhumirim - MG, 19 de junho de 2024.

Sergio Borel Corrêa
Prefeito Municipal