



CÂMARA MUNICIPAL DE PONTE NOVA

ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI Nº 01/2013

Altera os artigos 18, VIII; e 23, § 4º, revogado seu § 5º; e revoga o art. 25 da Lei Municipal nº 3.234/2008, que dispõe sobre o parcelamento do solo do Município de Ponte Nova.

Exposição de Motivos

Senhores Vereadores,

O presente projeto tem por objetivo sanar uma omissão existente na Lei nº 3.234/2008 que dispõe sobre o parcelamento do solo do Município de Ponte Nova.

É que a Lei em comento delimita em 30,0% o limite de declividade do terreno para parcelamento urbano, admitindo, em caráter excepcional, parcelamento de áreas com declividade entre 30,0% e 45,0%, desde que haja estudos e investimentos em infraestrutura complementares e o projeto de parcelamento se faça acompanhar de anexo contendo soluções tecnicamente viáveis e de laudo do respectivo responsável comprovando a viabilidade de se edificar no local, além de autorização dos órgãos competentes (art. 7º).

Entretanto, a excepcionalidade prevista no art. 7º da norma, não foi estendida para as áreas a serem destinadas ao Município para instalação de equipamentos urbanos (art. 23). Lógico que permitir a destinação de áreas com declividade elevada ao Município, significa também maior custo de infraestrutura e instalação.

Assim, considerando que Ponte Nova possui a maior parte de sua área com declividade elevada, propõe-se o presente projeto de lei, visando estender a exceção contida no art. 7º às áreas destinadas pelo empreendedor ao Município, que deverá ser maior do que o mínimo fixado para as situações de imóveis em baixa declividade, como medida a compensar os maiores investimentos exigidos do poder público.

Aproveitamos a oportunidade para alterar também a redação do inciso VIII do art. 18 da mesma Lei, que exige a prévia aprovação de projeto de iluminação pela concessionária de energia elétrica. Tal alteração se justifica pelo fato de que o procedimento de aprovação prévia é praticamente inviável, em razão da nova



CÂMARA MUNICIPAL DE PONTE NOVA

ESTADO DE MINAS GERAIS

sistemática adotada pela CEMIG, já que a regional sediada em Ponte Nova não detém mais autonomia e competência para analisar e aprovar os projetos.

Além disso, propõe-se a revogação do art. 25, *caput* e seus parágrafos, tendo em vista que o texto vigente, além de difícil aplicação técnica, exige providências administrativas que se não impossíveis, dificilmente poderão ser cumpridas pelo poder público.

Salienta-se, por fim, que a presente proposta é similar ao Projeto nº 16/2012, aprovado em 2012 e vetado por interesse público, cujos vícios foram sanados, com aprimoramento do texto normativo de forma a deixá-lo mais objetivo.

Na expectativa de sua aprovação.

Sala das Sessões, 30 de janeiro de 2013.

JOSÉ RUBENS TAVARES
Vereador - PSDB



CÂMARA MUNICIPAL DE PONTE NOVA

ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI Nº 01/2013

Altera os artigos 18, VIII; e 23, § 4º, revogado seu § 5º; e revoga o art. 25 da Lei Municipal nº 3.234/2008, que dispõe sobre o parcelamento do solo do Município de Ponte Nova.

A Câmara Municipal de Ponte Nova aprova e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Os artigos 18, VIII; e 23, § 4º da Lei Municipal nº 3.234, de 10.11.2008, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 18. Para aprovação de projeto, deverão ser apresentados os seguintes documentos:

.....

VIII – parecer ou certidão emitida pela CEMIG - Centrais Elétricas de Minas Gerais, atestando a viabilidade técnica para implantação das redes de energia elétrica e iluminação pública previstas no empreendimento.

.....

Art. 23.....

§ 4º As áreas transferidas ao Município destinadas a equipamentos comunitários deverão ter acesso direto ao sistema viário e observarão:

I – quando a totalidade da área transferida possuir declividade não superior a 30,0% (trinta por cento), as áreas corresponderão a no mínimo 5% (cinco por cento) do total do loteamento e devem ter, no mínimo, 15m (quinze metros) de frente para logradouro público e área mínima de 400,00m² (quatrocentos metros quadrados);

II – quando parte ou a totalidade da área transferida possuir declividade entre 30,0% e 45,0%, inclusive, respeitadas as condições e os limites previstos nos artigos 5º e 7º desta Lei, as áreas corresponderão a no mínimo 10,0% (dez por cento) da área total do loteamento e devem ter, no mínimo, 20m (vinte metros) de frente para logradouro público e área mínima de 600m² (seiscentos metros quadrados);

§ 5º (revogado).”



CÂMARA MUNICIPAL DE PONTE NOVA

ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 2º Fica revogado o § 5º do art. 23, e o art. 25, *caput* e seus parágrafos, da Lei Municipal nº 3.234, de 10.11.2008.

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

Art. 4º Revogam-se as disposições contrárias.

Ponte Nova, de de .

Paulo Augusto Malta Moreira
Prefeito Municipal

Paulo Roberto dos Santos
Secretário Municipal de Planejamento e
Desenvolvimento Econômico

Wagner Soares Pinheiro Moura
Secretário Municipal de Obras

INICIATIVA:

JOSÉ RUBENS TAVARES
Vereador - PSDB



CÂMARA MUNICIPAL DE PONTE NOVA

ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI Nº 01/2013

Altera os artigos 18, VIII; e 23, § 4º, revogado seu § 5º; e revoga o art. 25 da Lei Municipal nº 3.234/2008, que dispõe sobre o parcelamento do solo do Município de Ponte Nova.

TEXTO VIGENTE DA LEI 3.234/2008

Art. 18. Para aprovação de projeto, deverão ser apresentados os seguintes documentos:

.....
VIII – aprovação do projeto da rede de energia elétrica e iluminação pública pela Centrais Elétricas de Minas Gerais – CEMIG.
.....

Art. 23. Nos loteamentos, é obrigatória a transferência ao Município de, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, com este percentual devendo ser distribuído para instalação de equipamentos urbanos, sistema de circulação, equipamentos comunitários e espaços livres de uso público.
.....

§ 4º As áreas destinadas a equipamentos comunitários transferidas ao Município corresponderão a no mínimo 5% (cinco por cento) da área total do loteamento e devem ter, no mínimo, 15m (quinze metros) de frente para logradouro público, área mínima de 400m² (quatrocentos metros quadrados) e declividade máxima de 30% (trinta por cento) e acesso direto ao sistema viário.
.....

§ 5º Não são aceitas no cálculo do percentual de terrenos a serem transferidos áreas não parceláveis e *non aedificandi* previstas no art. 5º desta Lei.
.....

Art. 25. Havendo desmembramentos sucessivos inferiores a 1.400m² (um mil e quatrocentos metros quadrados), num período de 2 (dois) anos, a contar do primeiro desmembramento, no momento em que o somatório das glebas desmembradas totalizar 2.400m² (dois mil e quatrocentos metros quadrados), fica o proprietário da gleba obrigado a transferir para o Município percentual de 15% (quinze por cento) da mesma.



CÂMARA MUNICIPAL DE PONTE NOVA

ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 1º Nos casos em que os 15% (quinze por cento) da gleba a serem transferidos para o Município resultarem em área inferior a 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), é facultado converter a transferência prevista em pagamento em espécie.

§ 2º O valor da conversão prevista no § 1º deste artigo é calculado de acordo com a Planta Genérica de Valores Imobiliários utilizada para cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano.

§ 3º Não são aceitas no cálculo do percentual de terrenos a serem transferidos áreas não parceláveis e *non aedificandi*, conforme previsto no art. 5º desta Lei.