



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS

Of. nº 440 / GABI / 2019

Ponte Nova, 25 de julho de 2019.

À Sua Excelência a Senhora
Vereadora Ana Maria Ferreira Proença
Presidente da Câmara Municipal de Ponte Nova
Ponte Nova – MG

ASSUNTO: Projeto de Lei Nº 3.676 /2019.

Senhora Presidente,

Estamos encaminhando, para apreciação desta Casa, o **PROJETO DE LEI Nº 3.676/2019**, que Altera os artigos 24 e 26 da Lei 3.234/2008, que tratam do projeto de desmembramento, e acrescenta o art. 31-A ao referido Diploma Legal, regulamentando o remembramento de lotes no Município de Ponte Nova.

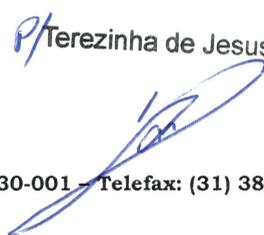
Atenciosamente,


Wagner Mol Guimarães
Prefeito Municipal

**CÂMARA MUNICIPAL DE
PONTE NOVA - MG**

Recebido em 26/07/19

Protocolo nº 584/2019


Terezinha de Jesus Abreu Rodrigues



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA

ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI Nº 3.676/2019

Altera os artigos 24 e 26 da Lei 3.234/2008, que tratam do projeto de desmembramento, e acrescenta o art. 31-A ao referido Diploma Legal, regulamentando o remembramento de lotes no Município de Ponte Nova.

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Senhores(as) Vereadores(as),

O presente Projeto aperfeiçoa a redação dos artigos 24 e 26 da Lei de Parcelamento do Solo do Município de Ponte Nova (Lei Complementar 3.234/2008), que dispõem sobre os projetos de desmembramento, e acrescenta o art. 31-A ao referido Diploma Legal, regulamentando o remembramento de lotes no Município.

O remembramento corresponde ao processo por meio do qual dois ou mais lotes tornam-se apenas um, com escrituras unificadas e área e perímetro somados.

O terreno resultante do remembramento é considerado juridicamente um novo imóvel, pois passa a ter uma área distinta, ou seja, maior, formada pela soma das áreas dos terrenos agrupados, como também possuirá limites e confrontações diferentes.

O novo terreno deve ter frente para uma rua ou via oficial já existente, não podendo a unificação implicar na abertura de novas vias nem no prolongamento de ruas ou logradouros públicos. O remembramento, portanto, apenas implica na união de lotes para formar uma nova área, não podendo interferir na configuração das áreas públicas.

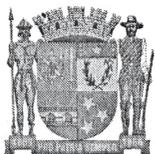
A Lei Federal nº 6.766/1979, ao tratar do parcelamento do solo urbano, define apenas a figura do desmembramento, conforme consta em seu artigo 2º, § 2º, o que não se confunde com o remembramento, já que naquele ocorre a “subdivisão da gleba em lotes destinados à edificação”.

Desse modo, cabe à legislação municipal estabelecer as normas e procedimentos para a unificação de terrenos e seu consequente membramento.

Sabe-se que a Administração Pública é regida pelo princípio da legalidade (art. 37, “caput”, da CR/88), segundo o qual “o administrador público está, em toda a sua atividade funcional, sujeito aos mandamentos da lei e às exigências do bem comum, e deles não se pode afastar ou desviar”¹, ou seja, “na Administração Pública não há liberdade nem vontade pessoal [...] só é permitido fazer o que a lei autoriza”², como ensina o saudoso professor Hely Lopes Meirelles.

1 MEIRELLES, Hely Lopes. *Direito administrativo brasileiro*. 42. ed. São Paulo: Malheiros, 2016. p. 93.

2 Idem, 2016. p. 93.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA

ESTADO DE MINAS GERAIS

Em vista disso, necessária se faz a publicação de lei que trate do remembramento de lotes no Município de Ponte Nova, tendo em vista o princípio da legalidade. Além disso, impende aperfeiçoar a regulamentação legal do projeto de desmembramento, razão pela qual se alteram os artigos 24 e 26 da Lei Municipal de Parcelamento do Solo.

Diante do exposto, contamos com a aprovação do presente Projeto pelos nobres Vereadores e Vereadoras

Ponte Nova, 25 de julho de 2019.


Wagner Mol Guimarães
Prefeito Municipal


Sandra Regina Brandão Guimarães
Secretária Municipal de Gestão e Planejamento



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI Nº 3.676/2019

Altera os artigos 24 e 26 da Lei 3.234/2008, que tratam do projeto de desmembramento, e acrescenta o art. 31-A ao referido Diploma Legal, regulamentando o remembramento de lotes no Município de Ponte Nova.

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

Art. 1º O artigo 24, § 3º, da Lei Complementar 3.234/2008, passa a vigorar com a seguinte redação:

“(…)

§ 3º Os lotes resultantes do desmembramento deverão respeitar as áreas e testadas mínimas previstas para a zona em que estejam situados, conforme determina a Lei de Ocupação, Uso do Solo e Zoneamento do Município de Ponte Nova.”

Art. 2º Ficam acrescentados os parágrafos 6º, 7º e 8º ao artigo 24 da Lei Complementar 3.234/2008, com a seguinte redação:

“(…)

§ 6º Não serão passíveis de aprovação os projetos de desmembramento de lotes originados da aplicação das disposições do art. 7º, § 2º, incisos I e II, desta Lei.

§ 7º Não serão passíveis de aprovação os projetos de desmembramento de imóveis que não possuam áreas e medidas compatíveis com o título de propriedade do imóvel ou documento equivalente.

§ 8º Não serão passíveis de aprovação os projetos de desmembramento de áreas que apresentem edificações que, por meio do processo de desmembramento, passem a descumprir os parâmetros urbanísticos determinados pela Lei de Ocupação, Uso do Solo e Zoneamento do Município de Ponte Nova.”

Art. 3º O artigo 26 da Lei Complementar 3.234/2008 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 26. Para aprovação do projeto, deverão ser apresentados:

I – requerimento à Prefeitura Municipal;

II - título de propriedade do imóvel ou documento equivalente;

III – certidões negativas de tributos municipais relativos ao imóvel;

IV – planta do imóvel, em 4 (quatro) vias, georreferenciada, na escala 1:1.000, contendo:

a) levantamento planimétrico cadastral da situação atual do imóvel, conforme título de propriedade do imóvel ou documento equivalente;

b) levantamento planimétrico cadastral com a divisão ou a unificação pretendida na área;

c) indicação das vias existentes;

d) medidas das divisas e confrontações de cada lote;

e) uso predominante do solo a que se destina;

f) planta de situação do imóvel, georreferenciada, na escala 1:10.000;

g) indicação de cada ponto georreferenciado com suas respectivas distâncias;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS

h) dimensão da largura da calçada.

V – memorial descritivo do projeto, em 4 (quatro) vias, indicando as características do terreno, limites e confrontações, área total e área total dos lotes, construções existentes e demais dados necessários à perfeita compreensão do projeto apresentado;

VI - cópia da taxa municipal para análise de projeto, com o comprovante de pagamento, em nome do proprietário do imóvel;

VII - cópia de documentos de identificação do proprietário;

VIII - cópia do RRT ou da ART referente ao projeto, com recibo de pagamento;

IX - outras informações que possam interessar, a critério do órgão competente do Poder Executivo Municipal.”

Art. 4º O título do Capítulo V, da Lei Complementar 3.234/2008, passa a ter a seguinte redação: “DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE LOTEAMENTO, DESMEMBRAMENTO E REMEMBRAMENTO”.

Art. 5º Fica acrescido o artigo 31-A à Lei Complementar 3.234/2008, com a seguinte redação:

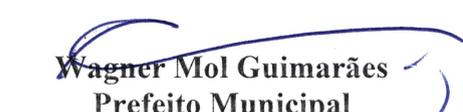
“Art. 31-A. As disposições desta Lei aplicam-se, no que couber, aos projetos de remembramento de lotes.

Parágrafo único. Considera-se remembramento a criação de lote novo mediante o agrupamento de lotes contíguos, sem interferir na configuração de vias e áreas públicas.”

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 7º Revogam-se as disposições contrárias.

Ponte Nova, 25 de julho de 2019.


Wagner Mol Guimarães
Prefeito Municipal


Sandra Regina Brandão Guimarães
Secretária Municipal de Gestão e Planejamento