



Prefeitura Municipal de Bom Despacho
Estado de Minas Gerais
Gabinete do Prefeito

02
VPS

Of. nº 574/2020/GPBCN

Bom Despacho, 18 de agosto de 2020

À Sua Excelência a Senhora
Vereadora Joice Quirino
Presidente da Câmara Municipal
Rua Marechal Floriano Peixoto – 40 – Centro
35600-000 – Bom Despacho-MG



Assunto: Encaminha Projeto de Lei que altera a Lei 736/77.

Senhora Presidente

A lei municipal que regulamenta os loteamentos e desmembramentos no Município de Bom Despacho é a lei 736, do ano de 1.977.

A lei sofreu algumas alterações ao longo do tempo, mas algumas de suas previsões tem inviabilizado aprovações que a Secretaria de Obras entende que deveriam ser permitidas, não havendo motivo técnico para as restrições previstas na lei.

Em outros casos, falta regulamentação, como a ausência de qualquer previsão sobre desdobro.

As primeiras alterações pretendem conceituar loteamento e desmembramento na mesma linha prevista na lei federal 6766/79. A lei municipal previu uma delimitação de área para determinar o que seria loteamento ou desmembramento, e isso tem causado dificuldades práticas.

A outra alteração visa conceituar e permitir o desdobro, ponto que atualmente não tem previsão na nossa legislação e é necessário regulamentar para permitir a análise de projetos que são apresentados à Secretaria Municipal de Obras.

Com este propósito, submeto a Vossa Excelência e aos demais vereadores o presente projeto de lei e, considerando se tratar de matéria que demanda urgência e possui interesse público relevante, **convoco sessão extraordinária**, nos termos do inciso I do art. 58 da Lei Orgânica do Município.

As demais justificativas estão na Exposição de Motivos anexa.

Atenciosamente,

Bertolino da Costa Neto
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Bom Despacho

Estado de Minas Gerais

Gabinete do Prefeito

Projeto de Lei nº 49 / 2020

Altera dispositivos da Lei 736, de 6 de dezembro de 1.977, que dispõe sobre Loteamento e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Bom Despacho/MG, no uso de suas atribuições, especialmente o disposto no inciso IV do art. 87 da Lei Orgânica Municipal, encaminha o presente Projeto de Lei para tramitação legal nessa Egrégia Casa.

Art. 1º Ficam alterados os arts. 2º e 3º da lei 736, de 6 de dezembro de 1.977, quem passa a vigorar com as seguintes redações:

"Art. 2º Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

Parágrafo único. (REVOGADO)

Art. 3º Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes."

Parágrafo único. Os lotes resultantes do processo de desmembramento seguirão as mesmas exigências dos lotes destinados a loteamento.(N.R.)

Art. 2º Ficam acrescidos os arts. 3-A e 3-B na Lei 736, de 6 de dezembro de 1.977, com as seguintes redações:

"Art. 3-A Considera-se desdobro a subdivisão de um lote oriundo do processo de parcelamento de solo devidamente aprovado.

Parágrafo único. Os novos lotes resultantes do processo de desdobro deverão ter frente mínima de 5 (cinco) metros e área mínima de 125 m² (cento e vinte cinco metros quadrados) e relação entre comprimento médio e testada não superior a 5 (cinco)."

Art. 3-B Considera-se remembramento a fusão e unificação de matrículas de lotes, terrenos ou glebas, após a aprovação pelo Município." (N.R.)

Art. 3º Ficam acrescidos os incisos VII e VIII ao art. 4º na Lei 736, de 6 de dezembro de 1.977, com as seguintes redações:

"VII – Lote: é a parcela de terreno contida em uma quadra e com frente para a via pública, servido de infraestrutura básica, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos na legislação municipal.

VIII – Gleba: é a área de terreno a ser loteada ou desmembrada." (N.R)

Bom Despacho, 18 de agosto de 2.020, 109º ano de emancipação do Município.

Bertolino da Costa Neto
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Bom Despacho
Estado de Minas Gerais
Secretaria Municipal de Obras Públicas

EM 3/SMOP/2020

Bom Despacho, 12 de agosto de 2.020

Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal

A lei municipal que regulamenta os loteamentos e desmembramentos no Município de Bom Despacho é a lei 736, do ano de 1.977.

A lei sofreu algumas alterações ao longo do tempo, mas algumas de suas previsões tem inviabilizado aprovações que a Secretaria de Obras entende que deveriam ser permitidas, não havendo motivo técnico para as restrições previstas na lei.

Em outros casos, falta regulamentação, como a ausência de qualquer previsão sobre desdobro.

As primeiras alterações pretender conceituar loteamento e desmembramento na mesma linha prevista na lei federal 6766/79. A lei municipal previu uma delimitação de área para determinar o que seria loteamento ou desmembramento, e isso tem causado dificuldades práticas.

A redação atual causa dúvidas de entendimento em casos que o proprietário possui terreno superior a 1 (um) hectare e desejam apenas desmembrar o terreno em duas glebas, sendo que o terreno possui infraestrutura urbana, ou seja, já possui arruamento, energia, iluminação, abastecimento de água e esgoto. Contudo a limitação de área prevista na lei indicaria a necessidade de se lotear, o que é desarrazoado e desproporcional.

As outras alterações pretendem regulamentar situações não previstas na lei, como a subdivisão de lotes oriundos de processo de parcelamento de solo devidamente aprovado, que conceituamos como desdobro.

Salientamos que tais alterações atendem ao interesse público, pois possibilitarão a consolidação de novos loteamentos, mais transações imobiliárias, com recolhimento de impostos, mais direito à moradia, mais geração de empregos diretos na construção civil, mais movimentação de toda cadeia de construção civil do município, entre vários outros benefícios indiretos.

Por estas razões, sugiro o encaminhamento do presente projeto de lei para apreciação e aprovação pelo Poder Legislativo.

Respeitosamente,

JULIANO MILAN
TOSCANO
BARRETO:83981608615

Assinado de forma digital por
JULIANO MILAN TOSCANO
BARRETO:83981608615
Data: 2020.08.18 09:10:35 -03'00'

Juliano Milan Toscano Barreto
Secretário Municipal de Obras Públicas