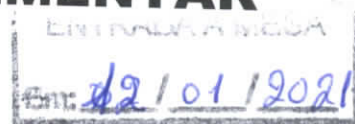




# Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

## **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR** **Nº 001/2021.**



Altera e acrescenta dispositivos a Lei Complementar nº 207, de 25 de junho de 2020, que "Institui o Plano Diretor Participativo do Município de Ribeirão das Neves/MG".

O **POVO DO MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO DAS NEVES**, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** Altera o caput do art. 249 e seus §§ 1º, 2º e 3º e acrescenta os §§ 4º, 5º e 6º a Lei Complementar nº 207, de 25 de junho de 2020, que passam a vigorar com a seguinte redação:

*Art. 249. Os projetos de parcelamento e de construção, reforma, ampliação ou modificação de edificação, que já possuem alvará emitido antes da publicação desta Lei, deverão obedecer aos prazos de validade do alvará para a finalização da obra.*

*§ 1º Caso seja necessária a renovação de alvará, esta somente será emitida para obras já iniciadas e que necessitem de mais prazo para sua finalização.*

*§ 2º Caso a obra não esteja iniciada no ato da renovação, haverá a perda do direito de construção, sendo necessário a reaprovação de acordo com a lei vigente.*

*§ 3º Os projetos protocolados em data anterior à publicação desta Lei e que ainda não possuem alvará, terão o direito de protocolo garantido até que seja finalizado o processo de aprovação, desde que já tenham apresentado os documentos básicos, como informação básica e diretrizes municipais com data anterior à lei e que sejam cumpridos os prazos de retorno.*

*§ 4º As modificações de projetos aprovados que não gerarem acréscimo de área construída ou alteração de uso poderão ser elaboradas com base na legislação vigente na data de sua aprovação inicial.*

*§ 5º No decorrer dos procedimentos relacionados a avaliação, licenciamento e aprovação do projeto ou obra, se o empreendedor se mantiver inerte por mais de 3 (três) meses em momento que lhe cabia tomar providências, o procedimento administrativo respectivo será encerrado e arquivado, devendo ser aberto um novo procedimento com aplicação da legislação vigente no momento.*

*§ 6º As diretrizes de parcelamento do solo e as informações básicas de construção, reforma, ampliação ou modificação de edificação já emitidas pela Prefeitura Municipal, que não estiverem vinculadas a um processo de aprovação*



# Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

*protocolado antes da publicação desta Lei, perderão automaticamente a validade com a entrada em vigor desta Lei.*

**Art. 2º** Altera a redação dos artigos 250 e 251, da Lei Complementar nº 207, de 25 de junho de 2020, que passam a vigorar com a seguinte redação:

*Art. 250. O Poder Executivo deverá promover a revisão da legislação esparsa municipal com influência direta no desenvolvimento territorial do município, apresentando projeto de lei para revogação expressa, alteração e/ou consolidação das normas vigentes, em consonância com os princípios, objetivos e diretrizes estabelecidos neste Plano Diretor, no prazo máximo de 18 (dezoito) meses, a partir da vigência desta Lei.*

*Parágrafo único. Permanecem válidas as leis municipais vigentes, na parte que não colidir com o Plano Diretor, até que sejam revisadas ou implementadas novas leis sobre a matéria.*

*Art. 251 O Poder Executivo deverá encaminhar à Câmara Municipal, no prazo de 18 (dezoito) meses, em consonância com os princípios, objetivos e diretrizes deste Plano Diretor, sobre os seguintes temas:*

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

**Art. 4º** Revogam-se as disposições em contrário.

Ribeirão das Neves/MG, 12 de Janeiro de 2021.

**MOACIR MARTINS DA COSTA JÚNIOR**  
Prefeito Municipal

Dr. Marcelo Fonseca da Silva  
Procurador Geral do Município  
OAB/MG 59.497





# Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

## **MENSAGEM N.º 004/2021.**

ENTRADA A MESA

Em: 02/01/2021

**Excelentíssimo Vereador Presidente da Câmara Municipal,**

Com os melhores cumprimentos, tenho a honra de dirigir-me a V. Exa. para encaminhar, para apreciação e aprovação dos Senhores Vereadores, o incluso Projeto de Lei Complementar nº 001/2021, que **“ALTERA E ACRESCENTA DISPOSITIVOS A LEI COMPLEMENTAR Nº 207, DE 25 DE JUNHO DE 2020, QUE “INSTITUI O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO DAS NEVES/MG”.**

O Projeto de Lei Complementar nº 008/2019, que deu origem a Lei Complementar nº 207/2020 sofreu várias modificações que foram propostas por meio de emendas parlamentares, objeto de vetos do Poder Executivo, que foram derrubados por esta Casa.

Ocorre que a área técnica da Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo manifestou-se à época acerca da inviabilidade do cumprimento das propostas apresentadas por meio de emendas parlamentares, alegando fundamentadamente a impossibilidade.

Com base nas justificativas apresentadas pela Secretaria competente, foi encaminhado a esta Casa o Veto nº 003/2019, contudo, alguns dos vetos não foram acatados, razão pela qual faz-se necessário promover alguns ajustes no Plano Diretor, com o intuito de resguardar a efetividade no cumprimento da lei, princípio da eficiência, que é um dos princípios norteadores da administração pública anexado aos da legalidade, finalidade, da motivação, da razoabilidade, da proporcionalidade, da moralidade, da ampla defesa, do contraditório, da segurança jurídica e do interesse público, incluído no ordenamento jurídico brasileiro, art. 37 da Constituição Federal.

Cumprе esclarecer que o art. 249 trata da mesma forma **os projetos já protocolados, ainda em andamento, e os projetos que já possuem alvará.** Para aqueles que já possuem o alvará, expedido com base na lei anterior, o próprio prazo de validade do alvará limitará o prazo para execução da obra, ou seja, a redação do art. 249, gera uma dualidade de prazos.

Caso a obra seja concluída dentro do prazo do alvará, a edificação/loteamento estará de acordo. Caso seja necessário a renovação do alvará, este somente será emitido para obras já iniciadas e que necessitem de mais prazo para a sua finalização. Caso a obra não esteja iniciada no ato da renovação, haverá a perda do direito de construção, sendo necessária a reaprovação de acordo com a lei vigente.

Assim sendo, não há viabilidade para expor de forma diversa, o alvará expedido já limita o prazo, não havendo necessidade de estabelecer outro prazo, qual deverá ser cumprido? O prazo do alvará ou o prazo de seis meses?

Já os projetos protocolados em data anterior à publicação do novo Plano Diretor e que ainda não possuem alvará, estes terão o direito de protocolo até que seja finalizado o processo de aprovação, desde que já tenham apresentado os documentos básicos como informação básica e diretrizes municipais, com data anterior à vigência da lei e que sejam cumpridos os prazos de retorno. Após a finalização do processo, será seguida a mesma regra dos projetos aprovados, tendo como base a data de validade do alvará.





# Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

Destaque-se que o prazo de 6 (seis) meses, estabelecido na Lei Complementar nº 207/2020, apresenta-se inexecutável, tanto para conclusão do processo de aprovação, quanto para o início da obra, tendo em vista ainda que os processos dependem de licenças de outras secretarias e órgãos, como por exemplo, licenças estaduais.

É importante incluir na legislação que os demais processos complementares à aprovação de parcelamento do solo e/ou de construção, reforma ou ampliação, tais como o de licenciamento ambiental e de Estudo de Impacto de Vizinhança, estarão vinculados à data de abertura do processo de parcelamento do solo e/ou de construção, reforma ou ampliação para o enquadramento no Plano Diretor (anterior ou vigente), que embasará a análise.

Propõe-se, ainda, inserir ao art. 249 regulamentação para a modificação de projetos aprovados, bem como redação para enfatizar que haverá a perda de validade as diretrizes de parcelamento do solo e informações básicas que não estiverem vinculadas a um processo de aprovação iniciado antes da publicação do novo Plano Diretor, já que nestes casos a validade está vinculada ao direito de protocolo.

Ademais os prazos estabelecidos nos arts. 250 e 251, para encaminhamento à análise e aprovação dessa Casa Legislativa dos Projetos de Leis Complementares relativos ao Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo, Código de Obras e Código de Posturas, mostraram-se insuficientes, tendo em vista o ano atípico de 2020, causado pela situação de pandemia mundial do novo coronavírus (SARS-CoV-2), Covid-19.

A entrada em vigor de atos normativos municipais, de acordo com as recomendações do Ministério da Saúde e as demais legislações vigentes relativas a mesma matéria, no âmbito do Município de Ribeirão das Neves, alterou a rotina de expediente dos servidores dos órgãos públicos, vejamos:

I - no dia 30 de janeiro de 2020, a Organização Mundial da Saúde - OMS declarou a ocorrência de surto do "coronavírus" (2019-nCoV), configurando-se, estado de Emergência em Saúde Pública de Importância Internacional (ESPII), decretada no dia 11 de março de 2020 a condição de pandemia, ante a elevação do estado de contaminação.

II - em meados de março, a situação se intensificou no Brasil, ocasionando circunstâncias emergenciais que requereram a adoção de medidas por parte das autoridades públicas, com a edição do Decreto Legislativo nº 6/2020, por meio do qual fora reconhecido o estado de calamidade pública, em âmbito nacional e a Lei Federal nº 13.979/2020, que dispõe sobre as medidas para enfrentamento da emergência de saúde pública de importância internacional decorrente do coronavírus responsável pelo surto de 2019, de abrangência nacional.

III - em âmbito municipal foram editados os Decretos Municipais nºs 027/2020, 045/2020, 093/2020, 096/2020 e 129/2020, disponíveis no Diário Oficial dos Municípios Mineiros e no site Leis Municipais, em <https://leismunicipais.com.br/prefeitura/mg/ribeiraodasneves> e a Resolução SEMAD nº 001/2020 (Art. 2º §§ 1º e 3º).

Nesse contexto normativo instalado no período da pandemia, todos os esforços da administração pública foram empreendidos com ênfase nas medidas de emergência em





# Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

saúde pública, razão pela qual os prazos estabelecidos nos arts. 250 e 251 se tornaram inexecutáveis para a adequação do novo Plano Diretor as demais legislações (Código de Posturas, Uso, ocupação e parcelamento do solo), razão pela qual faz-se necessário a ampliação do prazo para conclusão dos procedimentos internos relativos a elaboração das leis correlatas ao Plano Diretor, tendo sido possível apenas a elaboração e apresentação do Código de Obras, para aprovação dessa Casa Legislativa.

Em consulta a internet verificamos que os prazos em outros Municípios para apresentação de revisão da legislação complementar ao Plano Diretor sofre variação de 12 (doze) a 36 (trinta e seis) meses, conforme demonstrado a seguir, a título exemplificativo, tendo o setor técnico da Prefeitura Municipal, optado pelo prazo de 18 (dezoito), como suficiente para elaboração dos respectivos atos normativos.

- Plano Diretor Prefeitura Municipal de Castanhal/PA (Lei Complementar n.º 001 de 25/03/2019: artigo 238)

Disponível no portal [www.castanhal.pa.gov.br/plano-diretor](http://www.castanhal.pa.gov.br/plano-diretor)

- Plano Diretor Prefeitura Municipal de Lagoa Santa/MG (Lei Municipal n.º 4.129 de 16/01/2018: artigo 195 §§ 1º, 2º e 3º)

Disponível no portal: <https://www.lagoasanta.mg.gov.br/legislacao/category/325-plano-diretor>

- Plano Diretor da Prefeitura Municipal de Uberlândia (em revisão: artigo 4º)

Disponível no portal: <https://www.uberlandia.mg.gov.br/prefeitura/secretarias/planejamento-urbano/plano-diretor/>

- Prefeitura Municipal de Montes Claros (Lei Complementar n.º 053 de 01/12/2016: artigo 75)

Disponível no portal: <https://admin.montesclaros.mg.gov.br/upload/secretaria-de-infraestrutura/files/planodiretor/leis/Lei-Complementar-53-Plano-Diretor.pdf>

Ante ao exposto, são essas as principais considerações que justificam a apresentação do presente Projeto, e certo da merecida atenção dos nobres Vereadores, comungando do mesmo entendimento quanto à relevância da matéria, espera o Poder Executivo, receber desta respeitável Casa Legislativa, a necessária aprovação deste Projeto de Lei Complementar, com o propósito de proporcionar maiores avanços na implementação desses importantes instrumentos de gestão para o desenvolvimento da cidade de Ribeirão das Neves.

No ensejo, apresento a Vossa Excelência e aos seus eminentes pares meus sinceros protestos de respeito e consideração.

Atenciosamente,

Ribeirão das Neves/MG, 12 de Janeiro de 2021.

**MOACIR MARTINS DA COSTA JÚNIOR**  
Prefeito Municipal

*Dr. Marcelo Fonseca da Silva*  
Procurador Geral do Município  
OAB/MG 59.497