



MUNICÍPIO DE JANAÚBA
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ 18.017.392/0001-67

Praça Dr. Rockert, 92 - Centro – CEP 39442-052 – Janaúba/MG

LEI Nº 2.544, DE 30 DE JUNHO DE 2022

*Este documento foi publicado nos
quadros de aviso da PMJ nos termos:
da lei nº 1.493/2001*

Janaúba 08/07/22

**ALTERA DISPOSIÇÕES DA LEI 1.744 DE 06 DE
DEZEMBRO DE 2007 E DA LEI 1.909 DE 28 DE
JUNHO DE 2011.**

O POVO DE JANAÚBA, Estado de Minas Gerais, através de seus representantes legais aprovou, e eu, Prefeito Municipal, em seu nome sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica acrescentado o inciso VII ao artigo 61 da Lei 1.744 de 06 de dezembro de 2007 nos seguintes termos:

Art. 61 (...)

VII – Zona Especial para Implantação de Chacreamento.

Art. 2º - Revoga-se o artigo 6º da Lei 2.104 de 23 de março de 2015, restaurando assim o conteúdo original do artigo 187, parágrafo único, da Lei 1.744, de 06 de dezembro de 2007.

Art. 3º - Revoga-se do artigo 7º da Lei 2.104 de 23 de março de 2015, ocorrendo a repriminção do artigo 203 da Lei 1.744, de 06 de dezembro de 2007.

Art. 4º - alteram os incisos III, V, VI, VII, XIII, IX e X do artigo 272 da Lei 1.744, de 06 de dezembro de 2007, que passam a ter a seguinte redação:

Art. 272 (...)

III – Zona Centro-Norte: Bairro Padre Eustáquio, Gameleira e Veredas: os lotes devem ter área mínima de 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados) com no mínimo 10,00 m (dez metros) de frente.



V – Zona Sul: Bairro Santo Antônio e Santa Cruz: os lotes devem ter área mínima de 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados) com no mínimo 10,00 m (dez metros) de frente.

VI – Zona Sudeste: Bairro São Vicente: os lotes devem ter área mínima de 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados) com no mínimo 10,00 m (dez metros) de frente; O Bairro Morada do Sol e Cidade Universitária: os lotes devem ter área mínima de 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados) com no mínimo 8,00 m (oito metros) de frente.

VII – Zona Oeste: Bairro Cerâmica, Dente Grande, Planalto e Pedra Preta: os lotes devem ter área mínima de 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados) com no mínimo 8,00 m (oito metros) de frente.

VIII – Zona Sudoeste: Bairro Ribeirão do Ouro, Cohab, Isaías Pereira, Baixa da Colônia, Algodões, Algodões II: os lotes devem ter área mínima de 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados) com no mínimo 8,00 m (oito metros) de frente.

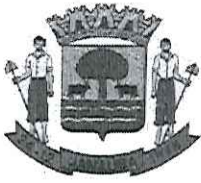
IX – Zona Norte: Bairro Rio Novo, Barbosas, Santa Terezinha e Jacarezinho: os lotes devem ter área mínima de 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados) com no mínimo 8,00 m (oito metros) de frente.

X – Zona Noroeste: Bairros Boa Vista, São Lucas e Caraibas: os lotes devem ter área mínima de 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados) com no mínimo 8,00 m (oito metros) de frente.

Art. 5º - Fica acrescentado o inciso XVII ao artigo 272 da Lei 1.744 de 06 de dezembro de 2007 nos seguintes termos:

Art. 272 (...)

XVII – Zona Especial para Implantação de Chacreamento – ZEIC: os lotes devem ter área mínima de 3000 m² (três mil metros quadrados), com no mínimo 20,00 m (vinte metros) de frente.



MUNICÍPIO DE JANAÚBA
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ 18.017.392/0001-67

Praça Dr. Rockert, 92 - Centro - CEP 39442-052 - Janaúba/MG

Art. 6º - Fica alterado o caput do artigo 302 da Lei 1.744 de 06 de dezembro de 2007 nos seguintes termos:

Art. 302 - O projeto, contendo desenhos, memorial descritivo e cronograma de execução das obras, com duração máxima de 04 (quatro) anos, podendo ser prorrogado por mais 1 (um) ano pela Administração, deve ser apresentado à Municipalidade, acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de registro de Imóveis competente e certidão negativa de tributos municipais.

Art. 7º - Fica revogado o artigo 304 da Lei 1.744, de 06 de dezembro de 2007.

Art. 8º - Altera o artigo 307, IX, da Lei 1.744 de 06 de dezembro de 2007, que passa a ter a seguinte redação:

Art. 307 (...)

(...)

IX - Além dos projetos acima mencionados, o interessado apresentará, de acordo com o estabelecido na comunicação das diretrizes básicas, o projeto definitivo (ou anteprojeto) em 02 (duas) vias, sendo uma delas em matriz de papel reproduzível ou, preferencialmente, gravada em meio magnético do sistema de coleta e tratamento do esgoto sanitário; das redes de escoamento das águas pluviais e superficiais e da pavimentação das praças e vias de circulação, guias e meio-fios ou sarjetas;

Art. 9º - Fica acrescentado o inciso XIV ao artigo 307 da Lei 1.744 de 06 de dezembro de 2007 nos seguintes termos:

Art. 307 (...)

(...)



IX - atestados de viabilidade emitidos pelas concessionárias de serviços de saneamento básico e energia elétrica, garantindo a prestação desses serviços a partir da implantação do loteamento;

Art. 10 - Altera o caput do artigo 308 da Lei 1.744 de 06 de dezembro de 2007, transformando o parágrafo único em §1º e acrescentando o §2º nos seguintes termos:

Art. 308 - Estando o projeto final de acordo com as diretrizes fornecidas e normas municipais, a Municipalidade dará aprovação preliminar mediante a emissão de parecer favorável, sem ressalvas, do CODEMA, fornecendo ao loteador uma cópia do ato de aprovação e uma cópia das peças do projeto, necessária para encaminhamento ao Registro Imobiliário.

§1º - O organismo competente da Municipalidade tem um prazo de até 90 (noventa) dias, improrrogáveis, para se pronunciar sobre a aprovação ou não de todo e qualquer projeto de loteamento.

§2º - A aprovação preliminar do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, que deverá arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e às demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 11 - Altera o artigo 309 da Lei 1.744, de 06 de dezembro de 2007 e acrescenta parágrafos nos seguintes termos:

Art. 309 – Com a aprovação preliminar do projeto o loteador iniciará as obras de implantação do loteamento que poderão ser vistoriadas e fiscalizadas por técnicos nomeados para verificar os trabalhos *in loco*, promovendo a elaboração de relatórios

Assessoria Jurídica

Assinatura e OAB

Administração “Um novo tempo, uma nova história” -2021-2024

Seção de Legislação

45

Aparecido Mendes Santos
Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE JANAÚBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 18.017.392/0001-67

Praça Dr. Rockert, 92 - Centro - CEP 39442-052 - Janaúba/MG

circunstanciados, de eventuais notificações ao empreendedor e determinando embargos em casos de descumprimento às normas técnicas e ao projeto aprovado.

§1.º - O prazo para conclusão das obras de implantação do loteamento é aquele definido no artigo 302 desta Lei.

§2.º - Findo o prazo estipulado para conclusão das obras de implantação do loteamento e não tendo elas sido concluídas, para reiniciar as obras, será exigido do empreendedor a apresentação de nova documentação atualizada.

§3.º - Em nenhuma hipótese poderão ser comercializados por qualquer instrumento de promessa, efetivação de venda, reserva de lote ou outros instrumentos de qualquer área ou lote do projeto sem que tenham sido concluídas pelo empreendedor e aprovadas pela Administração Municipal as obras do loteamento, devidamente registrado perante o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca, cabendo aos órgãos competentes a fiscalização, a notificação, a autuação, o embargo e denúncia ao Ministério Público quando apurado fato dessa natureza.

§4º - A Administração poderá, após parecer dos técnicos nomeados para tal finalidade, aprovar parcialmente o loteamento para comercialização.

Art. 12 - Fica acrescentado o artigo 309-A à Lei 1.744, de 06 de dezembro de 2007:

Art. 309-A - Concluídas as obras de implantação do loteamento, o empreendedor requererá, por meio de abertura de novo processo junto ao Poder Executivo, Certidão de Conclusão das Obras do Empreendimento, devendo ser o pedido instruído com os seguintes documentos:

I - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART de execução, referente aos projetos descritos no art. 6.º desta Lei;

Assessoria Jurídica

Assinatura e OAB

Administração "Um novo tempo, uma nova história" - 2021-2024

Seção de Legislação

Assinatura de João Mendes Santos
Presidente Municipal



II – Termo de Garantia mínima de 5 (cinco) anos contados a partir da conclusão das obras do loteamento, emitido pelo empreendedor, comprometendo-se a se responsabilizar pelo correto funcionamento, pela durabilidade, solidez e qualidade referentes a drenagem pluvial, pavimentação, sistema de estruturas de contenção, obras de arte, terraplenagem, rede de fornecimento de energia elétrica e iluminação pública e aterros relativos ao loteamento.

III – apresentação dos seguintes projetos devidamente aprovados pelas concessionárias:

- a) projeto de eletrificação pública;
- b) projeto do sistema de abastecimento de água;
- c) projeto do sistema de esgotamento sanitário.

§1.º A Certidão de Conclusão das Obras do empreendimento será expedida pelo corpo técnico do Poder Executivo que, após verificação *in loco* e apresentação dos documentos relacionados nos seguintes incisos I, II e III deste artigo, emitirá laudo e se responsabilizará pelas informações dele constantes.

§2.º Após a emissão da Certidão de Conclusão das Obras do Empreendimento, a Administração Municipal terá o prazo de 30 (trinta) dias para expedir o respectivo Decreto de Aprovação, quando então poderá o loteador comercializar área ou lote do empreendimento.

Art. 13 - Altera o parágrafo único do artigo 310 da Lei 1.744, de 06 de dezembro de 2007, que passa a ter a seguinte redação:

Art. 310 (...)

Parágrafo único. Os lotes com área mínima de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), objetos de regularização fundiária, só poderão ser aprovados pela Prefeitura Municipal, apenas se os mesmos estiverem construídos e que não possam ser ampliados.

Assessoria Jurídica
Assinatura e OAB

Administração “Um novo tempo, uma nova história” -2021-2024
Seção de Legislação

José Aparecido Mendes Santos
Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE JANAÚBA
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ 18.017.392/0001-67

Praça Dr. Rockert, 92 - Centro – CEP 39442-052 – Janaúba/MG

Capítulo VII – da higiene das edificações para fins comerciais, industriais e prestadores de serviços	Artigos ao 37	34	250,00	500,00	1.000,00	
Capítulo VIII – da lotação das edificações	Artigo 38		50,00	100,00	150,00	Multiplica 3 vezes
Capítulo IX – da higiene das edificações na área rural	Artigos ao 41	39	50,00	100,00	150,00	Multiplica 3 vezes
Título III – da política de costumes e da ordem e segurança nos logradouros públicos						
Capítulo I – da ordem e do sossego público						
Seção I – Das disposições gerais	Artigos ao 46	42	50,00	100,00	150,00	Multiplica 3 vezes
Seção II – dos sons e ruídos	Artigos ao 51	47	300,00	500,00	1.000,00	Multa diária
Seção III – da proteção da vegetação e das praças (e dos patrimônios públicos)	Artigos ao 61	52	300,00	500,00	1.000,00	
Seção IV – dos locais de culto	Artigo 62		50,00	100,00	150,00	Multa diária
Seção V – dos eventos e divertimentos públicos	Artigos ao 73	63	100,00	200,00	300,00	Multa diária
Capítulo II – das atividades em logradouros públicos	Artigos ao 77	74	30,00	60,00	90,00	
Seção I – dos coretos, palanques e da ocupação de calçadas	Artigos ao 77	74	30,00	60,00	90,00	
Seção II – das bancas de jornais, revistas e livros	Artigos ao 80	78	30,00	60,00	90,00	
Seção III – do trânsito público	Artigos ao 87	81	500,00	1.000,00	1.500,00	
Seção IV – dos transportes públicos, dos de aluguel e dos de fretamento	Artigos ao 91	88	50,00	100,00	150,00	Multa diária
Seção V – das caçambas	Artigos ao 101	92	50,00	100,00	150,00	Multa diária
Seção VI – dos serviços executados nas vias públicas	Artigos ao 104	102	100,00	200,00	300,00	
Seção VII – das barracas	Artigo 105		50,00	100,00	150,00	
Seção VIII – dos vendedores de ferro-velho	Artigo 106		50,00	100,00	150,00	
Capítulo III – das cercas e muros na zona urbana e rural	Artigos ao 113	107	50,00	100,00	150,00	

Assessoria Jurídica

Assinatura e OAB

Administração “Um novo tempo, uma nova história” -2021-2024

Seção de Legislação

Josefa Aparecida Mendes Santos
Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE JANAÚBA
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ 18.017.392/0001-67

Praça Dr. Rockert, 92 - Centro – CEP 39442-052 – Janaúba/MG

Capítulo IV – dos inflamáveis, explosivos e armazenamento de GLP	Artigos 114 ao 124	100,00	200,00	300,00	
Capítulo V – da exploração de recursos minerais	Artigos 125 ao 131		1.000,00	1.500,00	Multa diária
Capítulo VI – das Chaminés	Artigo 132		100,00	200,00	Multa diária
Título IV – do funcionamento do comércio, da indústria e dos prestadores de serviços					
Capítulo I do licenciamento dos estabelecimentos industriais, comerciais e prestadores de serviço	Artigos 133 ao 142	500,00	1.000,00	1.500,00	Multa diária
Seção I – das disposições gerais					
Seção II – do comércio eventual	Artigos 143 ao 154-A	500,00	1.000,00	1.500,00	Multa diária
Seção III – das feiras livres	Artigos 155 ao 157	30,00	60,00	100,00	
Capítulo II – do horário de funcionamento	Artigo 158		100,00	200,00	Multa diária
Capítulo III – da aferição de pesos e medidas	Artigo 159	50,00	100,00	150,00	

Art. 16 – Esta Lei entrará em vigor no ato de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Município de Janaúba/MG, 30 de junho de 2022.


JOSÉ APARECIDO MENDES SANTOS
Prefeito do Município de Janaúba


NÚBIA BRUNO DE SILVA-OAB/MG 156.741
Procuradora-Geral do Município

Projeto de Lei: 024/2022

Autoria: José Aparecido Mendes Santos – Prefeito Municipal

Assessoria Jurídica

Assinatura e OAB

Administração “Um novo tempo, uma nova história” -2021-2024

Seção de Legislação

**ANEXOS****ANEXO IV (Art. 248 a Art. 272) da Lei 1.744, de 06 de dezembro de 2007****PARÂMETROS URBANÍSTICOS**

Zonas	Tamanho do lote mínimo	Taxa de ocupação máxima (%)	Coefficiente de aproveitamento máximo	Número de pavimentos máximo
Macro Zona Urbana				
Z-I	200,00	100%	1,00	12
Z-II	150,00	100%	1,00	04
Z-III	150,00	90%	0,75	06
Z-IV	300,00	90%	0,90	10
Z-V	150,00	80%	0,70	07
Z-VI	150,00	70%	0,60	05
Z-VII	150,00	80%	0,70	05
Z-VIII	150,00	70%	0,50	04
Z-IX	150,00	80%	0,70	06
Z-X	150,00	70%	0,60	03
Z-XI	400,00	50%	0,50	02
Z-XII	400,00	70%	0,60	03
ZEIC	3.000,00	50%	1,00	02

Assessoria Jurídica

Assinatura e OAB

Administração “Um novo tempo, uma nova história” -2021-2024

Seção de Legislação

10

José Aparecido Mendes Santos
Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE JANAÚBA
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ 18.017.392/0001-67

Praça Dr. Rockert, 92 - Centro – CEP 39442-052 – Janaúba/MG

ANEXO VIII (Art. 272) Lei 1.744, de 06 de dezembro de 2007

ÁREAS MÍNIMAS DE LOTES

Zonas	Declividade Natural	Área mínima (m2)	Testada mínima (m)
Z-I	0 a 10	200,00	8,00 m
Z-II	0 a 20	150,00	6,00 m
Z-III	0 a 25	150,00	10,00 m
Z-IV	0 a 20	300,00	10,00 m
Z-V	0 a 20	150,00	10,00 m
Z-VI	0 a 35	150,00	10,00 m
Z-VII	0 a 35	150,00	10,00 m
Z-VIII	0 a 30	150,00	10,00 m
Z-IX	0 a 30	150,00	10,00 m
Z-X	0 a 25	150,00	10,00 m
Z-XI	21 a 35	400,00	20,00 m
Z-XII	0 a 25	400,00	10,00 m
C-XIII	0 a 20	400,00	12,00 m
C-XIV	0 a 20	600,00	15,00 m
ZPAM	0 a 35	1000,00	20,00 m
ZEIC	0 a 44	3.000,00	20,00 m


José Aparecido Mendes Santos
Prefeito Municipal


Assessoria Jurídica
Assessoria OAB

