



# P R E F E I T U R A D E I T U I U T A B A

Ofício n.º 2024/046

Ituiutaba, 08 de março de 2024.

A Sua Excelência o Senhor  
**Francisco Tomaz de Oliveira Filho**  
Presidente da Câmara Municipal de Ituiutaba  
Rua 24 n.º 950  
Ituiutaba - MG

Assunto: **Encaminha Mensagem n.º 016.**

Senhor Presidente,

Tenho o prazer de passar às mãos de V. Exa. a inclusa Mensagem n.º 016/2024, desta data, acompanhada de projeto de lei complementar que *Altera o § 1º do 133, do Plano Diretor – Lei Municipal n.º 1.362, de 10 de dezembro de 1970.*

Com expressões de apreço e distinta consideração, subscrevo-me.

Atenciosamente,

LEANDRA GUEDES FERREIRA:00609135686  
5686

Assinado de forma digital  
por LEANDRA GUEDES  
FERREIRA:00609135686  
Dados: 2024.03.08 14:59:23  
-03'00'

Leandra Guedes Ferreira  
- Prefeita de Ituiutaba -

# PREFEITURA DE ITUIUTABA

## MENSAGEM N. 016/2024

Ituiutaba, 08 de março de 2024.

Senhor Presidente,  
Senhores Vereadores,

Por meio da presente Mensagem, é encaminhado a esse Legislativo Municipal, projeto de lei complementar que altera disposições da Lei nº 1.362, de 10 de dezembro de 1970 e dá outras providências.

A iniciativa de lei complementar informada por esta mensagem decorre de solicitação formulada no Processo Administrativo n.º 5229, de 07 de março de 2024.

No ano de 1970 foi aprovada a Lei 1.362, lei ordinária que cria o Plano Diretor Físico de Ituiutaba, o qual possui como escopo, ordenação e disciplinamento do desenvolvimento de forma integrada e harmônica a propiciar o bem-estar social da comunidade, regulamentando e organizando os espaços do município.

Entretanto, a lei Orgânica do Município estatuiu, em seu art. 46, IV, que referida lei trata-se de lei complementar. Desse modo, a presente matéria será regida na forma de lei complementar.

Considerando a época em que o referido Plano fora elaborado, bem como a evolução da cidade, e ainda o seu crescimento populacional e habitacional, faz-se necessário que o aludido instrumento seja alterado, a fim de que seu bojo legislativo reflita a real situação da sociedade em questão.

Assim, nesse contexto, apresentamos o presente projeto de lei complementar, que altera o § 1º do art. 133 da Lei 1.362, de 10 de dezembro de 1970, a fim de que seja consignado no mesmo a área máxima que as quadras poderão ter.

Com essas razões de encaminhamento, tem-se que o projeto se revela plenamente justificado.

Com as homenagens deste Executivo, apresentamos nossos protestos de estima e consideração.

Saudações,

LEANDRA GUEDES Assinado de forma digital por  
LEANDRA GUEDES  
FERREIRA:0060913  
5686 FERREIRA:00609135686  
Dados: 2024.03.08 15:08:32  
-03'00'

Leandra Guedes Ferreira  
- Prefeita de Ituiutaba -



**MUNICIPIO DE ITUIUTABA**  
Coragem para fazer diferente  
Capa de Processo



**PREFEITURA DO MUNICIPIO DE ITUIUTABA**

**SPCP - SISTEMA DE PROTOCOLO E CONTROLE DE PROCESSOS**

**Número do Processo: 5229 / 2024**

**Data de Abertura: 07/03/2024 17:12:10**

**Contribuinte: MUNICIPIO DE ITUIUTABA**

**Órgão Solicitante: SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL**

**Endereço:**

**Telefone:**

**C.N.P.J ou C.P.F: 18.457.218/0001-35**

**Assunto do Processo: REQUER PROVIDÊNCIA**

**Complemento do Assunto: OFICIO 180/2024**

**Órgão Responsável: SETOR DE PROTOCOLO**

**Atendido por: BRUNO CAETANO NAHIME**

**PREFEITURA DE ITUIUTABA - CONSTRUINDO UM FUTURO MELHOR**



*Prefeitura Municipal de Ituiutaba*  
*Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social*



Ofício: SEDS180/2024

Ituiutaba, 07 de março de 2024.

Senhor Secretário Municipal de Planejamento,

Considerando a chamada pública 01/2024, com o objeto de Seleção de empresas do ramo da construção civil, incorporadoras e/ou construtoras, com comprovada capacidade técnica, interessadas em construir unidades habitacionais de interesse social com recursos FAR – FAIXA 1, em terreno de propriedade dessa municipalidade, através do Programa Minha Casa Minha Vida ou o que suceder.

Considerando mais que, para atender às solicitações, no que tange a especificações urbanísticas para o cumprimento do aludido certame, com a implantação de conjunto habitacional integrantes do Programa Minha Casa, Minha Vida, de grande importância e relevância social;

Considerando, ainda, a existência da Portaria n.º 725/2023, do Ministério das Cidades, que trata sobre todas essas especificações necessárias, notadamente sobre limites, áreas e especificações necessárias sobre o terreno;

Considerando que, segundo informações, a Lei Municipal n.º 1.362/1970 (Plano Diretor Físico do Município de Ituiutaba), não atende especificadamente ao que é necessário para aprovação do projeto junto ao órgão competente;

Considerando, por fim, ser necessária que a referida Lei Municipal seja adequada para atender às demandas,

**Solicita** a essa Secretaria de Planejamento o estudo urbanístico para fins de revisão e eventual alteração/inclusão/adequação de dispositivo(s) na referida lei, notadamente em seu art. 133, para que o mesmo esteja adequado para prosseguimento.

Na oportunidade, renovo protestos da mais alta consideração e apreço.

Cordialmente,

**Aleuene Guedes Ferreira**

**Secretária Municipal de Desenvolvimento Social**

Ilmo. Sr.  
**ERNANES JOSÉ DE ANDRADE**  
Secretário Municipal de Planejamento  
Nesta.

Sigue despues de  
dentado de la.

  
**Tamiris Rodrigues Santos**

**Matricula n 13.104**

Ofício 066/2024/SEPLAN/PMI

Ituiutaba, MG, 05 de março de 2024.

À Senhora  
Anna Neves Oliveira  
Procuradora Geral  
Procuradoria Geral do Município de Ituiutaba

**Assunto: Solicita análise e parecer quanto a viabilidade de adequação na Lei Municipal nº1.362/1970**

Senhora Procuradora Geral,

Considerando a motivação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, quanto a necessidade de especificações urbanísticas para a implantação de conjunto habitacional integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida;

Considerando que, para atendimento de tal questão, é necessária adequação da legislação que trata do parcelamento do solo, uma vez que a redação atual não está explícita o critério exigido;

Considerando que, na Portaria nº 725/2023 do Ministério das Cidades, a especificação urbanística para quadra determina que “deve ter área máxima de 10.000m<sup>2</sup> e dimensão máxima de 150m, em caso de inexistência de legislação municipal específica”;

Considerando que, na legislação municipal, digo Lei Municipal nº1362/1970, a qual institui o Plano Diretor Físico do Município de Ituiutaba, apresenta regulamentação de índices para o parcelamento do solo urbano, já consta a determinação da dimensão máxima da quadra, sendo de 600,00m (seiscentos metros), mas não fica explícito o valor da área máxima da quadra;

Considerando que, na lei municipal mencionada fica entendido que o critério de largura da quadra é de 300,00m (trezentos metros), neste caso, tem-se que a área máxima é de 180.000,00m<sup>2</sup> (cento e oitenta mil metros quadrados);


Dessa maneira, a adequação faz-se necessária no parágrafo primeiro do artigo 133 da lei municipal citada, que embora tenha no nome “Plano Diretor”, não trata-se de uma lei complementar, tal como a Lei Complementar nº153/2018, mas sim, de uma legislação ordinária;

Sendo assim, sugere-se que o texto do parágrafo primeiro do artigo 133 passe a vigorar com a seguinte redação:

“§ 1º Em geral, o comprimento das quadras deverá ter dimensão máxima de 600,00m (seiscentos metros) e área máxima de 180.000,00m<sup>2</sup> (cento e oitenta mil metros quadrados).”

Nesse sentido, solicito análise e parecer jurídico.

Na oportunidade, renovo protestos da mais alta consideração e apreço.

  
**Ernanes José de Andrade**  
Secretário Municipal de Planejamento  
Decreto n.º 10.654/2023



# P R E F E I T U R A   D E   I T U I U T A B A

- PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO -

## PARECER Nº 219/2024

Processo Administrativo nº 5229/2024

REQUERENTE: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social

PROJETO DE LEI MUNICIPAL – DISPÕE SOBRE A FIXAÇÃO DO LIMITE MÁXIMO DA QUADRA – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – PORTARIA DO MINISTÉRIO DAS CIDADES – POSSIBILIDADE.

### I – DO RELATÓRIO

O Município de Ituiutaba/MG, por intermédio da Sra. Prefeita Municipal, chefe Poder Executivo, requereu parecer jurídico a respeito da legalidade de projeto de Lei, com a finalidade de alterar a Lei Municipal nº 1.362/1970, a qual instituiu o Plano Diretor Físico do Município de Ituiutaba, com o fito de delimitar a área máxima de 180.000,00m<sup>2</sup> (cento e oitenta mil metros quadrados) das quadras nesta cidade.

A matéria comporta o seguinte parecer.

### II – DA FUNDAMENTAÇÃO

Trata-se da análise jurídica do projeto de Lei de autoria do Poder Executivo Municipal, conforme minuta anexo.

O Projeto de Lei em questão será analisado do ponto de vista formal e material.



# P R E F E I T U R A   D E   I T U I U T A B A

- PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO -

---

## a) DOS ASPECTOS FORMAIS DO PROJETO DE LEI

Do ponto de vista FORMAL, verifica-se que o Projeto de Lei em questão atende as normas a respeito de iniciativa, já que proposta pela Chefe do Poder Executiva, a qual a Lei Orgânica do Município de Ituiutaba em seu artigo 39, caput, prevê expressamente a iniciativa privativa para dispor sobre Leis Complementares, senão vejamos:

Art. 39. A iniciativa das Leis Complementares e Ordinárias cabe a qualquer vereador ou comissão, ao Prefeito e aos cidadãos, na forma e nos casos previstos nesta Lei Orgânica.

Já o artigo 46 do mesmo diploma legal dispõe:

Art. 46 – São objeto de leis complementares as seguintes matérias:

- I – o Código Tributário Municipal;
- II – o Código de Obras ou de Edificações;
- III – o Código de Posturas;
- IV – o Plano Diretor;
- V – o Estatuto dos Servidores Públicos;
- VI – a lei de parcelamento, uso e ocupação do solo;
- VII – a lei instituidora do regime jurídico único dos servidores;
- VIII – o Estatuto do Magistério Público Municipal;
- IX – a lei de organização administrativa;
- X – a lei de criação e organização do sistema de cargos, funções e empregos públicos.

Portanto, formalmente tem-se o preenchimento dos requisitos formais para o projeto de Lei.

## b) DOS ASPECTOS MATERIAIS DO PROJETO DE LEI

Da perspectiva MATERIAL, necessário analisar as normas constitucionais e infraconstitucionais que tratam sobre orçamento público.





# P R E F E I T U R A D E I T U I U T A B A

- PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO -

---

Neste sentido, a Constituição Federal de 1988 estabelece que:

Art. 30 – Compete aos Municípios:

I – legislar sobre assuntos de interesse local;

II – suplementar a legislação federal e a estadual no que couber;

(...)

VIII – promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

(...)

Já o artigo 182 do mesmo diploma legal dispõe:

Art. 182 – A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

§1º - O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

Em detida análise dos autos, verifica-se que o Ilmo. Sr. Secretário Municipal de Planejamento esclarece que, a necessidade da alteração legislativa, se dá pelo fato de que, para a construção de conjunto habitacional do Programa Minha Casa, Minha Vida, a Portaria nº 7254/2023 do Ministério das Cidades condiciona a dimensão máxima da quadra como sendo 150.000m<sup>2</sup> (cento e cinquenta mil metros quadrados).

Todavia, no Município de Ituiutaba a Lei nº 1362/1970 não prevê expressamente a dimensão máxima da quadra, mas tão somente que o critério de largura é de 300,00m<sup>2</sup>, concluindo-se que a dimensão máxima perfaz o total de 180.000m<sup>2</sup> (cento e oitenta mil metros quadrados).



# P R E F E I T U R A   D E   I T U I U T A B A

- PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO -

---

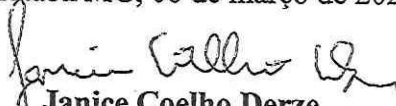
Desse modo, considerando o disposto nos artigos 30 e 182 da Constituição Federal, o Projeto de Lei preenche os requisitos materiais.

### III - DA CONCLUSÃO

Por todo o exposto, OPINAMOS pela legalidade formal e material do Projeto de Lei que autoriza a alteração da Lei nº 1362/1970 em que fixa a área máxima da quadra no Município de Ituiutaba em 180.000 m<sup>2</sup> (cento e oitenta mil metros quadrados, em obediência a Portaria nº 725/2023 do Ministério das Cidades.

É o parecer, s. m. j.

Ituiutaba/MG, 08 de março de 2024.

  
Janice Coelho Derze

**Procuradora Adjunta do Processo  
Administrativo e do Contencioso**



Despacho – Proc. n° 5229/2024

Em face ao ofício remetido a alteração da lei Municipal n°. 1.362/1970 (Plano Diretor físico do Município de Ituiutaba, visto que não atende especificamente ao que é necessário para aprovação do projeto Minha casa, Minha vida junto ao órgão competente.

O procedimento foi encaminhado para a Secretaria Municipal de Planejamento para análise, e a mesma entendeu que é necessário a alteração da legislação para regulamentar o parcelamento de solo visto que a legislação atual não está explícita o critério exigido, e remeteu a Douta Procuradoria para análise e parecer, que confeccionou o parecer 219/2024 opinando favoravelmente ao envio do projeto de lei a nossa casa legislativa para as adequações necessárias para atender a Portaria 725/2023 do Ministério das cidades.

Em razão do exposto, **autorizo** o envio do projeto de lei a nossa casa legislativa para alteração da lei municipal n°. 1362/1970.

Remeta à Procuradoria Geral para as devidas providências.

Ituiutaba, 08 de Março de 2024.

LEANDRA GUEDES  
FERREIRA:0060913  
5686

Assinado de forma digital por  
LEANDRA GUEDES  
FERREIRA:00609135686  
Dados: 2024.03.08 15:00:15  
-03'00'

**Leandra Guedes Ferreira**  
**Prefeita de Ituiutaba**