

LEI MUNICIPAL DE SANTA JULIANA - MG
CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO
Certifico para os devidos fins e para todos os
feitos que este documento foi publicado no
diário oficial eletrônico do município em
30 / 09 / 26



LEI Nº 2819 DE 30 DE SETEMBRO DE 2026

Autoriza o parcelamento do solo urbano de imóvel de propriedade do Município de Santa Juliana, objeto da Matrícula nº 17.492, estabelece regime urbanístico específico para o empreendimento, excepciona, para esse fim, os percentuais previstos no art. 2º da Lei Municipal nº 2.531, de 27 de novembro de 2017, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL, Faço saber que a Câmara Municipal de Santa Juliana decreta e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a promover o parcelamento do solo urbano, na modalidade de **loteamento**, do imóvel de propriedade do Município de Santa Juliana, objeto da Matrícula nº 17.492 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Nova Ponte com área total de **8.413.88m²**, situado no Bairro Residencial Ordália Borges, nos termos do projeto urbanístico, memorial descritivo e demais documentos técnicos que instruem o procedimento administrativo.

§ 1º O parcelamento de que trata o caput tem por finalidade promover o adequado aproveitamento urbanístico do imóvel municipal, mediante formação de lotes e prolongamento de via pública existente, observados o interesse público, a função social da propriedade urbana e o planejamento territorial do Município.

§ 2º A implantação do loteamento ficará condicionada à aprovação dos respectivos projetos técnicos pelos órgãos municipais competentes e ao atendimento das exigências da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, da legislação ambiental e das demais normas federais e estaduais aplicáveis, salvo as exceções desta Lei.

§ 3º Fica denominado **“LOTEAMENTO JARDINS”** o loteamento urbano a ser implantado em área de propriedade do Município de Santa Juliana/MG.

Art. 2º Para o parcelamento especificamente autorizado por esta Lei, fica estabelecido **regime urbanístico especial**, em razão:

- I – da titularidade integral do imóvel pelo próprio Município de Santa Juliana;
- II – da natureza pública do empreendimento;
- III – da necessidade de prolongamento de via pública já existente denominada Rua Gerson Boaventura, para adequada integração da gleba ao sistema viário urbano;
- IV – da inexistência de transmissão ao Município das áreas que já integram o seu próprio patrimônio;

PROTOCOLADO: 1291/2026
DATA: 01/10/2026
HORÁRIO: 09:35
Câmara Municipal de Santa Juliana

V – da possibilidade de atendimento das necessidades urbanísticas, institucionais, recreativas e de equipamentos públicos mediante a infraestrutura e as áreas públicas existentes no entorno, conforme avaliação técnica dos órgãos municipais competentes; e VI – do interesse público no melhor aproveitamento da área municipal e na formação de maior número de lotes urbanizados.

Art. 3º Exclusivamente para o loteamento do imóvel identificado no art. 1º desta Lei, **ficam dispensados os percentuais mínimos fixados nos incisos I, II, III e IV do art. 2º da Lei Municipal nº 2.531, de 27 de novembro de 2017**, não se exigindo:

- I – a reserva de 20% (vinte por cento) da área total loteável para sistema viário;
- II – a reserva de 5% (cinco por cento) da área total loteável para uso institucional;
- III – a reserva de 5% (cinco por cento) da área total loteável para recreação pública; e
- IV – a reserva de 5% (cinco por cento) da área total loteável como área dominial.

§ 1º A dispensa prevista neste artigo refere-se exclusivamente aos **percentuais mínimos predeterminados** pela Lei Municipal nº 2.531/2017 e não afasta a obrigação de implantação das áreas, vias e equipamentos que sejam tecnicamente necessários ao funcionamento adequado do parcelamento.

§ 2º O projeto urbanístico deverá destinar ao sistema viário a área efetivamente necessária ao prolongamento da via pública existente, denominada Rua Gerson Boaventura.

§ 3º A área destinada ao prolongamento da via pública será devidamente individualizada no projeto e no memorial descritivo e ficará afetada ao uso comum do povo como integrante do sistema viário municipal.

Art. 4º Para fins de atendimento ao disposto no art. 4º, inciso I, da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, o órgão municipal competente deverá, previamente à aprovação definitiva do loteamento, elaborar ou aprovar **justificativa técnica urbanística** demonstrando:

- I – a densidade de ocupação prevista para o empreendimento;
- II – a suficiência da estrutura viária projetada;
- III – a existência e suficiência de espaços livres, áreas de lazer, recreação ou equipamentos públicos acessíveis à população a ser atendida pelo empreendimento;

Art. 5º A exceção instituída por esta Lei:

- I – possui caráter específico e aplica-se exclusivamente ao imóvel objeto da Matrícula nº17.492 do Cartório de Registro de Imóveis de Nova Ponte;
- II – não altera, revoga ou modifica, em caráter geral, as disposições da Lei Municipal nº 2.531, de 27 de novembro de 2017;

PROTOCOLADO: 129/2026
DATA: 01/10/2026
HORÁRIO: 09h35
Câmara Municipal de Santa Juliana

III – não poderá ser invocada como dispensa automática dos requisitos estabelecidos para outros parcelamentos do solo urbano realizados por particulares ou pelo próprio Poder Público; e

Art. 6º O projeto de loteamento deverá observar, além das disposições desta Lei:

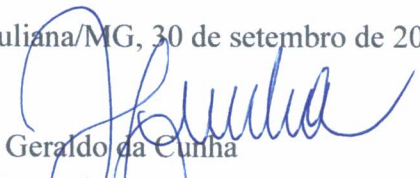
- I – a adequada articulação das novas vias com o sistema viário existente;
- II – solução adequada para abastecimento de água potável;
- III – solução para esgotamento sanitário;
- IV – sistema de drenagem e escoamento de águas pluviais;
- V – fornecimento de energia elétrica e iluminação pública, quando exigíveis;

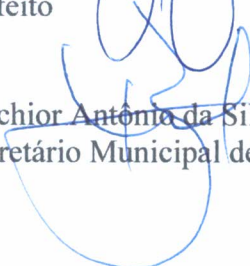
Art. 7º As despesas decorrentes da elaboração dos projetos, implantação da infraestrutura, registro imobiliário e demais providências necessárias à execução do loteamento correrão à conta de dotações próprias consignadas no orçamento municipal, suplementadas se necessário.

Art. 8º Fica revogada a Lei nº 2812 de 18 de junho de 2026.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação no Diário Oficial do Município

Santa Juliana/MG, 30 de setembro de 2026.


Juliano Geraldo da Cunha
Prefeito


Belchior Antônio da Silva
Secretário Municipal de Governo

PROTOCOLADO: 1231/2026
DATA: 21/10/2026
HORÁRIO: 09:35
Câmara Municipal de Santa Juliana