



**PROJETO DE LEI Nº 028 /2024.**

**“Altera a Lei nº 1.669/06, que dispõe sobre o perímetro urbano do Município de Martinho Campos e dá outras providências”.**

O Prefeito Municipal de Martinho Campos, MG, no uso de suas atribuições legais, submete à apreciação, discussão e votação pelos Membros da Câmara Municipal de Martinho Campos, o seguinte Projeto de Lei:

**Art. 1º.** O artigo 1º da Lei Municipal nº 1.669, de 18 de setembro de 2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 1º. O perímetro urbano do Município de Martinho Campos, Minas Gerais, fica assim descrito:*

**PERÍMETRO URBANO DA SEDE DO MUNICÍPIO DE MARTINHO CAMPOS.**

*Ponto Inicial e final da descrição.*

*PONTE DE CONCRETO PRÓXIMO A BR 352, COORDENADAS (Longitude: 45°13'17,90" W, Latitude: 19°19'55,23" S, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000).*

*O perímetro tem início no vértice V01, (Longitude: 45°13'17,90" W, Latitude: 19°19'55,23" S), georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-45°W, deste segue pela BR 352 até o ponto de acesso a via que segue até em direção a ponte de concreto sobre o rio Picão no vértice V2, (Longitude: 45°13'19,61" W, Latitude: 19°20'23,10" S), deste segue na via de acesso ao bairro Novo Horizonte até a ponte de concreto no vértice V3, (Longitude: 45°13'39,19" W, Latitude: 19°20'4,88" S), deste segue ao longo do leito do rio Picão até a foz do córrego Capetinga no vértice V4, (Longitude: 45°14'28,07" W, Latitude: 19°21'43,47" S), deste segue pela estrada de acesso a rodovia MG 164 até o vértice V05, (Longitude: 45°15'13,32" W, Latitude: 19°21'33,95" S), deste segue na em uma grota perpendicular a estrada de acesso a MG 164, segue na grota contornando até a grota que dá origem ao córrego Capetinga no ponto de encontro com a marginal da MG 164 no vértice V06, (Longitude: 45°15'59,36" W, Latitude: 19°21'40,26" S), deste segue perpendicular a MG 164 até o vértice V07, (Longitude: 45°16'2,14" W, Latitude: 19°21'38,57" S), deste segue paralelo a MG 164 sentido Pompéu até o vértice V08, (Longitude:*



45°15'52,73" W, Latitude: 19°21'27,64" S), deste segue na via marginal a MG 164 sentido Pompéu até o vértice **V09**, (Longitude: 45°15'27,24" W, Latitude: 19°21'15,19" S), deste segue na via marginal a MG 164 até o encontro com uma via vicinal de contorna da área denominada campo de aviação no vértice **V10**, (Longitude: 45°15'30,62" W, Latitude: 19°21'13,12" S), deste segue perpendicular na via de contorno da área do campo de aviação até o vértice **V11**, (Longitude: 45°15'29,51" W, Latitude: 19°21'11,38" S), deste segue na via de contorno do campo até o vértice **V12**, (Longitude: 45°15'50,82" W, Latitude: 19°20'51,00" S), deste segue na via de contorno do campo paralelo a área de reserva até o vértice **V13**, (Longitude: 45°15'56,18" W, Latitude: 19°20'54,06" S), deste segue na via paralela a área de reserva no contorno do campo de aviação até o vértice **V14**, (Longitude: 45°16'0,64" W, Latitude: 19°20'41,43" S), deste segue na via de contorno do campo de aviação até o vértice **V15**, (Longitude: 45°15'55,13" W, Latitude: 19°20'37,89" S), deste segue na via de contorno do campo de aviação sentido MG 164 até o vértice **V16**, (Longitude: 45°15'28,05" W, Latitude: 19°21'4,73" S), deste segue na estrada vicinal do Buriti do Meio até o vértice **V17**, (Longitude: 45°15'26,14" W, Latitude: 19°20'39,97" S), deste continua no seguimento da estrada vicinal até o vértice **V18**, (Longitude: 45°15'24,42" W, Latitude: 19°20'34,77" S), deste continua no seguimento da estrada vicinal até o vértice **V19**, (Longitude: 45°15'27,09" W, Latitude: 19°20'12,39" S), deste segue perpendicular a via segue até o vértice **V20**, (Longitude: 45°15'45,72" W, Latitude: 19°20'12,86" S), deste segue perpendicular a via até o vértice **V21**, (Longitude: 45°15'45,98" W, Latitude: 19°20'4,53" S), deste segue perpendicular a via até o encontro com uma via de entroncamento no vértice **V22**, (Longitude: 45°15'18,90" W, Latitude: 19°20'8,25" S), deste segue a via segue até o vértice **V23**, (Longitude: 45°15'5,90" W, Latitude: 19°20'12,58" S), deste segue a via que da prosseguimento a rua Benedito Quintino até o vértice **V24**, (Longitude: 45°14'58,25" W, Latitude: 19°20'12,40" S), deste segue na rua Benedito Quintino até a travessia do córrego do Bambé no vértice **V25**, (Longitude: 45°14'52,39" W, Latitude: 19°20'14,73" S), deste segue na margem do córrego do Bambé até o vértice **V26**, (Longitude: 45°14'49,37" W, Latitude: 19°20'8,11" S), deste segue no prosseguimento da divisa com a grota e área de reserva até o vértice **V27**, (Longitude: 45°14'47,70" W, Latitude: 19°19'58,74" S), deste segue paralelo a borda de uma grota até o vértice **V28**, (Longitude: 45°14'54,17" W, Latitude: 19°19'57,48" S), deste segue na divisa com a borda da grota até o vértice **V29**, (Longitude: 45°14'56,73" W, Latitude: 19°19'55,06" S), deste segue na via vicinal até o entroncamento de duas vias vicinais de acesso no vértice **V30**, (Longitude: 45°15'18,76" W, Latitude: 19°19'46,66" S), deste segue na estrada vicinal até o vértice **V31**, (Longitude: 45°15'25,92" W, Latitude: 19°19'21,31" S), deste segue em divisa de terreno até o entroncamento de via vicinal até o vértice **V32**, (Longitude: 45°15'7,76" W, Latitude: 19°19'29,93" S), deste segue perpendicular



em uma estrada vicinal até o vértice **V33**, (Longitude: 45°14'57,41" W, Latitude: 19°19'24,97" S), deste segue no prolongamento da estrada vicinal até o vértice **V34**, (Longitude: 45°14'37,49" W, Latitude: 19°19'14,39" S), deste segue no prolongamento da estrada vicinal e passa por uma área de reserva até o vértice **V35**, (Longitude: 45°14'36,55" W, Latitude: 19°19'10,69" S), deste segue na divisa de áreas com o imite da APP do córrego do Bambé, sentido a BR 352 até o vértice **V36**, (Longitude: 45°14'31,095" W, Latitude: 19°18'43,56" S), deste segue pela BR 352 sentido Pitangui até o vértice **V37**, (Longitude: 45°14'28,15" W, Latitude: 19°18'46,71" S), deste segue por terrenos particulares até o encontro com divisa de terreno industrial no vértice **V38**, (Longitude: 45°14'55,83" W, Latitude: 19°18'38,75" S), deste segue na divisa do terreno industrial até o vértice **V39**, (Longitude: 45°13'49,71" W, Latitude: 19°18'31,60" S), deste segue na divisa de terrenos até o vértice **V40**, (Longitude: 45°13'48,85" W, Latitude: 19°18'34,90" S), deste segue na divisa até o vértice **V41**, (Longitude: 45°13'50,34" W, Latitude: 19°18'37,50" S), deste segue perpendicular a MG 164 até a via marginal no vértice **V42**, (Longitude: 45°13'36,83" W, Latitude: 19°18'47,21" S), deste segue na via marginal paralela a MG 164 sentido Pompéu até o vértice **V43**, (Longitude: 45°13'33,73" W, Latitude: 19°18'44,90" S), deste segue ao longo da via sentido Pompéu até o vértice **V44**, (Longitude: 45°13'20,67" W, Latitude: 19°18'35,31" S), deste segue em divisa de terreno com área de preservação até o vértice **V45**, (Longitude: 45°13'23,29" W, Latitude: 19°18'27,92" S), deste segue perpendicular ao ponto anterior ainda em divisa de terreno com área de preservação até o vértice **V46**, (Longitude: 45°13'3,53" W, Latitude: 19°18'13,70" S), deste segue perpendicular ao ponto anterior em divisa de terreno sentido MG 164 até o vértice **V47**, (Longitude: 45°12'58,37" W, Latitude: 19°18'20,40" S), deste segue na via marginal paralela a MG 164 sentido Bom Despacho até o vértice **V48**, (Longitude: 45°13'32,83" W, Latitude: 19°18'46,46" S), deste segue perpendicular a MG 164 ao longo de divisa de terrenos até o vértice **V49**, (Longitude: 45°13'26,76" W, Latitude: 19°18'54,68" S), deste segue em divisa de terreno até o vértice **V50**, (Longitude: 45°13'27,03" W, Latitude: 19°18'55,94" S), deste segue em divisa de terreno até o vértice **V51**, (Longitude: 45°13'32,84" W, Latitude: 19°19'1,17" S), deste segue em divisa de terreno o vértice **V52**, (Longitude: 45°13'39,36" W, Latitude: 19°19'10,04" S), deste segue em divisa de terreno até o vértice **V53**, (Longitude: 45°13'43,25" W, Latitude: 19°19'14,37" S), deste segue em divisa de terreno até o início de uma via de acesso a fazenda até o vértice **V54**, (Longitude: 45°13'50,98" W, Latitude: 19°19'19,75" S), deste segue ao longo da via até uma estrada marginal a BR 164 até o vértice **V55**, (Longitude: 45°13'54,08" W, Latitude: 19°19'19,87" S), deste segue na via paralela até a MG 164 sentido Abaeté até o vértice **V56**, (Longitude: 45°13'58,36" W, Latitude: 19°19'17,10" S), deste segue pela BR 352 sentido Pitangui até o vértice **V57**, (Longitude: 45°13'27,30" W, Latitude: 19°19'38,04" S), deste segue ao longo da



*BR 352 sentido Pitangui até o vértice V58, (Longitude: 45°13'18,93" W, Latitude: 19°19'48,92" S), deste segue na rodovia BR 352 no sentido Pitangui até o vértice VO1, ponto inicial do perímetro".*

II - .....

III - .....

IV - .....

V - .....

**Art. 2º.** O mapa com os limites do novo perímetro urbano contendo os pontos dos vértices, da sede do Município de Martinho Campos é aquele constante do Anexo I que integra essa Lei.

**Art. 3º.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se a Lei nº 1.748, de 1º (primeiro) de setembro de 2009.

Martinho Campos, 01 de julho de 2024.

  
**WILSON CORRÊA ALVES AFONSO DE CARVALHO**  
**Prefeito Municipal.**

Wilson Corrêa Alves Afonso de Carvalho  
CPF nº 022.297.646-34

Mapa contendo os limites do novo perímetro urbano da sede do Município de Martinho Campos



Imagem 01 – Imagem do Google Earth, Junho de 2018.

Mapa contendo os pontos dos vértices.



Imagem 01 – Imagem do Google Earth, setembro de 2023.



## JUSTIFICATIVA

O presente projeto de lei tem por escopo ampliar o perímetro urbano da sede do Município de Martinho Campos para adequar a legislação municipal à expansão urbana ocorrida ao longo dos anos para áreas que atualmente se tratam de áreas dotadas de características urbanas, mas que legalmente se encontram fora do perímetro urbano fixado pela lei municipal nº 1.669/2006, alterada pela lei municipal 1.748/2009, cuja alteração se pretende.

A ampliação do perímetro urbano da sede do Município de Martinho Campos se faz necessária ainda, como medida indispensável à organização da expansão urbana no âmbito da sede desse Município, haja vista o crescimento da população local e população 'flutuante' ao longo dos anos, o que requer maior controle e direcionamento da expansão urbana, por parte da Administração Pública Municipal.

**Lei nº. 10.257/2001**

*Art. 02 – A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:*

*I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;*

*V – oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;*

Por fim, a ampliação do perímetro urbano da sede do Município se trata de uma das diversas medidas que vem sendo adotadas pelo Poder Executivo Municipal, em atendimento ao que preconizado no artigo 10, inciso XIII e XIV da Lei Orgânica do Município, que trata da competência privativa do Município para:

**a) planejar o uso e a ocupação do solo em seu território,** especialmente em sua zona urbana e,

**b) estabelecer normas de edificação, de loteamento, de arruamento** e de zoneamento urbano e rural, bem como as limitações urbanísticas convenientes à ordenação do seu território, observada a Lei Federal.



**“CF/1988**

**Art. 30** - Compete aos municípios:

**VIII** - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano (...)

**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.

Se faz necessário entender que a ampliação do perímetro urbano não implica na cobrança automática do IPTU. Para que a propriedade de um bem imóvel esteja sujeita à incidência do IPTU, não basta que esse imóvel esteja localizado na zona urbana do município (critério geográfico), também é necessário que esse bem imóvel esteja destinado a uma atividade urbana, pois, caso ele seja utilizado para fins de atividade tipicamente rural, a sua propriedade estará sujeita à incidência do Imposto Territorial Rural - ITR.

Em 2009, o **Superior Tribunal de Justiça**, ao apreciar o REsp 1.112.646/SP, submetido à sistemática de julgamento dos recursos repetitivos, assentou a jurisprudência no sentido de **ausência de competência tributária municipal para instituição e cobrança de IPTU quando se tratar de imóvel localizado em perímetro urbano com comprovada destinação rural**.

Assim, pode-se dizer que há um entendimento pacificado sobre a **insuficiência da localização de imóvel em perímetro urbano** ou de expansão urbana **para atrair a incidência do IPTU**, pois sendo dada **destinação econômica rural ao bem, haverá a incidência do ITR**. Ou seja, **havendo exploração extrativista, vegetal, agrícola, pecuária ou agroindustrial no local, seja em toda a extensão de sua área ou em parcela dela, a propriedade estará sujeita à incidência do ITR**.

Outrossim, a circunstância de estar localizado em perímetro urbano, é insuficiente para atrair a incidência do IPTU, a exploração da atividade rural em porção do imóvel é irrelevante para afastar a incidência do ITR.

Vejamos a Instrução Normativa do INCRA nº 82 de 27 de março de 2015, que dispõe sobre a caracterização para fins urbanos de imóveis cadastrados no SNCR:



**Instrução Normativa do INCRA nº 82 de 27 de março de 2015**

**CAPÍTULO III - DO CONCEITO DE IMÓVEL RURAL.**

**Art. 6º** Imóvel rural é a extensão contínua de terras com destinação (efetiva ou potencial) agrícola, pecuária, extrativa vegetal, florestal ou agroindustrial, localizada em zona rural ou em perímetro urbano.

§ 1º Duas ou mais áreas confinantes, registradas ou não, que apresentem a mesma titularidade, serão cadastradas como um único imóvel rural, mesmo na ocorrência das hipóteses abaixo:

I - estar o imóvel situado parcialmente:

a) em dois ou mais municípios ou unidades da federação;

b) em zona rural e urbana.

II - existirem interrupções físicas por cursos d'água, estradas ou outro acidente geográfico, desde que seja mantida a unidade econômica, ativa ou potencial.

§ 2º A existência de contratos agrários (arrendamento, parceria, comodato) não interfere no conceito de continuidade para fins de caracterização do imóvel rural, nos termos desta Instrução Normativa.

(...)

**CAPÍTULO VI - DA DESCARACTERIZAÇÃO PARA FINS URBANOS DE IMÓVEIS CADASTRADOS NO SNCR**

**Art. 19.** Quando o imóvel perder a destinação que o caracterizava como rural, nos termos do Capítulo III, deverá ser providenciada a atualização cadastral, que corresponderá às operações de:

**Art. 20.** O requerimento de atualização cadastral, em virtude de descaracterização do imóvel para fins urbanos, poderá ser realizado pelo respectivo titular ou pelo Município de localização do imóvel.

**Art. 21.** O deferimento do pedido não implica o reconhecimento da regularidade da situação do imóvel, no que se refere aos aspectos ambientais e urbanísticos, que serão analisados pelos órgãos e entidades competentes, de acordo com a legislação de regência.

(...)

**Art. 27.** O INCRA notificará os interessados para que se manifestem sobre o teor do requerimento, no prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir da data da efetiva cientificação, comprovada mediante Aviso de Recebimento - AR.

(...)

**Art. 29.** Em caso de impugnação por parte do(s) titular(es), incumbirá a este(s) o ônus da prova de que o imóvel se enquadra no conceito previsto no Capítulo III.

Transcreve-se aqui as descrições do perímetro urbano da sede do Município realizada nas leis anteriores o que possibilitará uma melhor compreensão pelos nobres vereadores da evolução ao longo dos anos.

*“Lei 1.669/2006:*

*O perímetro urbano da sede do Município de Martinho Campos tem ponto inicial a 500 metros depois do córrego do Bambé, no leito da BR 352, sentido à cidade de Abaeté. Do ponto inicial segue-se até à Estrada do Sr. Vicente Arruda, passando-se pelas propriedades de José Sancler, Maria Imaculada do Couto, José Maria do Couto, pela estrada do Buriti do Meio e Reflorestamento Santos e Dias; daí vai-se até o Rio Picão, atravessando a rodovia MG 164, sentido à cidade de Bom Despacho, passando-se pelas cercas da CIA Telemar e a*



*Fazenda de Dervelico Pimentel dos Santos; do Rio Picão, segue-se pela margem esquerda até à ponte de concreto sobre a BR 352, sentido à cidade de Pitangui; daí segue-se até à Fazenda do Sr. Dílson Custódio Ferreira; daí segue-se até o Restaurante Pinheiro, atravessa a rodovia MG 164, até a CIA Alterosa; daí segue-se em linha reta até a rodovia que vai para a cidade de Abaeté, ponto inicial”.*

*Lei 1.748/2009.*

*Ponto inicial e final da descrição*

**PONTE DE CONCRETO SOBRE O RIO PICÃO NA BR 352**  
(Coordenadas:  
X:7862421 - Y:0476719)

*Do ponto inicial segue pelo Rio Picão até a foz do Córrego Capetinga; por este até uma ponte próxima de sua nascente nas terras do Senhor Dervelico (X:7859083 - Y:0474687); daí pela estrada de acesso a MG-164 até a referida rodovia na saída para Bom Despacho (X: 7859758- Y:0472784); pela MG-164 até a estrada paralela ao campo de aviação que dá acesso à Fazenda do Senhor Vicente Arruda e Granja Vaccinar (X:7859924- Y:0473081); por está até o ponto de acesso a Estrada do Buriti do Meio (X:7861873-Y:0472407), por este acesso até o mata-burro na Estrada para Buriti do Meio (X:7862129 - Y:0472399), final da floresta Cia. Alterosa; daí pela Estrada do Buriti do Meio até o Córrego Bambé, no prolongamento da Rua Benedito Quintino, (X:7861816 - Y:0473964), por este até a BR-352 (X:7864522 - Y:0474667). Daí em reta ao canto da cerca da Madeireira Santos & Dias ( X: 7864695 – Y:0475883 ), volve a direita por uma estrada paralela à Madeireira até a Rodovia MG-164 Martinho Campos-Pompéu. Pela referida rodovia até o início do Distrito Industrial (Fábrica de Rações Nutriminas) (X:7864847- Y:0476661), contornando todo o Distrito Industrial alcança a Rodovia MG-164 (X:7865335 - Y:0477289), por esta até o Restaurante Pinheiro (X:7864542 - Y:0476293); daí pelas cercas de divisa de D. Elza e Libério Ferreira de Castro até a Estrada de acesso a fazenda do Senhor Libério (X: 7864082 - Y:0476281), por esta até a BR- 352 (X:7863583 - Y:0475545), por esta até o ponto inicial.”*

Mapa atual com as informações constantes na lei 1.748/2009:



Mapa com o novo perímetro urbano:



O memorial descritivo com as especificações técnicas encontra-se no artigo 1º, do referido Projeto de Lei.

Com a certeza da atenção e colaboração de todos, despeço-me colocando-me à disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

  
**WILSON CORRÊA ALVES AFONSO DE CARVALHO**  
Prefeito Municipal