



CÂMARA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA
ESTADO DE MINAS GERAIS
República Federativa do Brasil

Projeto de Lei

Projeto de Lei Complementar Nº 00501/2017

: DISPÕE SOBRE O PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES *¿ ¿*PRED - TÔ LEGAL*¿* NO MUNICÍPIO DE UBERLÂNDIA E SEUS DISTRITOS, REVOGA AS LEIS COMPLEMENTARES NºS 549, DE 13 DE NOVEMBRO DE 2012, 554, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2012 E 611, DE 14 DE ABRIL DE 2016 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

: O PREFEITO MUNICIPAL,

Faço saber que a Câmara Municipal de Uberlândia decreta e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei Complementar dispõe sobre o Programa de Regularização de Edificações *¿ ¿*PRED - TÔ Legal*¿* no Município de Uberlândia e seus Distritos.

Art. 2º As edificações irregulares ou clandestinas concluídas até 14 de abril de 2016 poderão ser regularizadas, desde que atendam às condições mínimas de higiene, de segurança, de uso, de salubridade, de acessibilidade, e habitabilidade, observadas, ainda, as disposições constantes na legislação ambiental e nesta norma.

Parágrafo único. Para efeitos desta Lei consideram-se irregulares ou clandestinas as obras que tenham sido concluídas sem projeto aprovado e/ou que não tenham condições de atender às disposições da legislação urbanística municipal.

Art. 3º O Programa de Regularização de Edificações *¿ ¿*PRED - TÔ Legal*¿* tem como objetivos:

I *¿* promover o levantamento físico e o cadastramento de edificações irregulares ou clandestinas, dentro do Município de Uberlândia e de seus Distritos;

II *¿* identificar e promover levantamentos socioeconômicos de proprietários e ou possuidores de edificações irregulares ou clandestinas;

III *¿* elaborar estudos para identificar as causas de edificações clandestinas ou irregulares e propor medidas adequadas de correção e prevenção;

IV *¿* promover a regularização, nos casos permitidos em lei, de edificações clandestinas ou irregulares, públicas ou particulares;

V - propor medidas corretivas ou preventivas, gerais ou específicas, em defesa do patrimônio e do interesse público.



CÂMARA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

República Federativa do Brasil

Projeto de Lei

Projeto de Lei Complementar Nº 00501/2017

Art. 4º A execução do Programa de Regularização de Edificações - PRED - TÔ Legal ficará a cargo da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano - SEPLAN.

CAPÍTULO II

DA REGULARIZAÇÃO

Art. 5º Para fins desta Lei o Município de Uberlândia poderá regularizar:

I - o afastamento;

II - percentual de área permeável não reversível;

III - área de estacionamento de veículos;

IV - coeficiente de aproveitamento;

V - taxa de ocupação;

VI - uso em desconformidade, desde que tenha parecer favorável do Órgão competente e a anuência expressa dos confrontantes;

VII - invasão do sistema viário.

§1º Somente poderá ser regularizado o percentual de área permeável de que trata o inciso II deste artigo, cuja impossibilidade técnica de reversão total ou parcial for comprovada por meio de relatório circunstanciado, devidamente assinado por profissional habilitado, instruído com a Anotação de Responsabilidade Técnica ou Registro de Responsabilidade Técnica - ART/RRT.

§2º A regularização prevista no inciso VII deste artigo dependerá de prévia análise da questão estrutural e da circulação viária afetadas no caso específico, mediante parecer dos órgãos responsáveis pelas áreas de trânsito e transportes e de planejamento urbano.

CAPÍTULO III

DOS IMPEDIMENTOS PARA REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÕES

Art. 6º Não poderão ser objeto de regularização as seguintes espécies de construção:

I - estejam em área de risco geológico;

II - estejam erigidas sobre a faixa non a edificandi, ocupação administrativa ou instituição de servidão;

III - localizadas em áreas ambientalmente protegidas, perante rios, córregos, várzeas, fundo de vale, faixas de escoamento de águas pluviais, galerias, canalizações, linhas de energia de alta tensão, ferrovias, rodovias e estradas;



CÂMARA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

República Federativa do Brasil

Projeto de Lei

Projeto de Lei Complementar Nº 00501/2017

IV - localizadas em área tombada, de interesse de preservação do patrimônio histórico, arqueológico, artístico e cultural ou inserida em perímetro de tombamento ou área de preservação do patrimônio histórico, arqueológico, artístico e cultural, exceto as que possuem anuência do Conselho Municipal de Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Cultural de Uberlândia ; COMPHAC;

V ; as que tenham sido iniciadas após o dia 14 de abril de 2016;

VI ; as localizadas em loteamentos não aprovados pelo Município de Uberlândia e não registrados em Cartório de Registro de Imóveis;

VII - as edificadas em loteamentos que possuam restrições urbanísticas próprias, registradas em cartório e com as quais estejam em desacordo, seja pela técnica de construção, ou pelo uso a que se destinam;

VIII - as áreas particulares invadidas, as áreas públicas institucionais, as áreas verdes, áreas de recreação, as zonas de preservação e lazer ; ZPL, as áreas dominiais, as áreas de preservação permanente ; APP;

IX - as que estejam sob discussão judicial relativa a direito real ou em processo de inventário, com exceção, neste último caso, de decisão judicial transitado em julgado;

X ; as edificações para fins comerciais que não atendam às normas de acessibilidade;

XI ; as edificações para fins comerciais que não tenham executado o projeto acústico nas atividades que couber.

CAPÍTULO IV

DO PROCEDIMENTO PARA REGULARIZAÇÃO

Art. 7º Os procedimentos de regularização deverão seguir os seguintes dispositivos:

I ; elaboração de parecer técnico pelo Programa de Edificações demonstrando as irregularidades da edificação em relação à Legislação de Uso e Ocupação do Solo e o Código de Obras;

II ; recolhimento da multa pelo interessado;

III ; emissão do ato de aprovação do projeto de levantamento cadastral pelo Núcleo de Regularização de Edificações;

IV ; aprovação do projeto de regularização da edificação pelo Núcleo de Regularização de Edificações;

V ; concessão do ; habite-se ; ou ; Alvará de Construção ; quando a edificação não estiver concluída, pelo setor administrativo competente;

VI ; inscrição da edificação regularizada no Cadastro Imobiliário da Prefeitura.

CAPÍTULO V



CÂMARA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

República Federativa do Brasil

Projeto de Lei

Projeto de Lei Complementar Nº 00501/2017

DO PROCESSO PARA REGULARIZAÇÃO

Art. 8º O proprietário ou possuidor da edificação deverá protocolar o requerimento na Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, instruído com a seguinte documentação mínima: I - cópia comprovante de pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU;

II - matrícula atualizada expedida em até 60 (sessenta) dias, devidamente registrada ou outro documento que comprove posse ou propriedade, ainda que não registrado, mas passível de registro no Cartório de Registro de Imóveis;

III - projeto em 03 (três) vias, devidamente acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica ou Registro de Responsabilidade Técnica - ART/RRT, com o seu comprovante de pagamento, assinado por profissional legalmente habilitado e proprietários ou Procurador;

IV - declaração sobre o início da obra;

V - laudo técnico de vistoria da edificação, instruído com a anotação ou registro de responsabilidade técnica;

VI - procuração com poderes amplos e especiais, termo de inventariante, certidão de óbito, quando for o caso;

VII - habite-se ou Certidão de averbação, quando for o caso;

VIII - liberação do Corpo de Bombeiros, quando for o caso.

§1º Recolhimento de taxa de expediente fornecida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, para edificações destinadas a comércio, serviços e indústrias, ficando isento de taxa as edificações residenciais.

§ 2º Para cada terreno corresponderá um processo de regularização das edificações existentes no lote.

§ 3º As áreas já regularizadas pelo Município de Uberlândia não serão consideradas para cálculo das multas devidas.

§ 4º A declaração que trata o inciso IV deste artigo é de inteira responsabilidade do declarante, o qual, em sendo o caso, responderá civilmente e criminalmente, por falsas declarações.

Art. 9º Não cabe ao Município o reconhecimento do direito de propriedade dos imóveis e da atividade econômica instalada, cujo deferimento do pedido não gera qualquer direito subjetivo à indenização ou retenção por benfeitoria.

Art. 10. O requerente, proprietário ou possuidor responderá civil e criminalmente, pela veracidade da documentação apresentada.



CÂMARA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

República Federativa do Brasil

Projeto de Lei

Projeto de Lei Complementar Nº 00501/2017

Parágrafo único. Equipara-se ao proprietário do imóvel, para efeitos desta lei, o possuidor a justo título, independentemente do registro no Registro de Imóveis, conforme disposto no inciso II do art. 8º desta Lei Complementar.

CAPÍTULO VI

DA EXISTÊNCIA DA CONSTRUÇÃO

Art. 11. O proprietário ou possuidor da edificação que já tiver efetuado o protocolo do requerimento descrito no artigo 8º, não poderá ser autuado pelas irregularidades que pretende regularizar, enquanto restar pendente a análise e conclusão de seu requerimento.

Art. 12. A comprovação da existência da edificação construída até 14 de abril de 2016 poderá se dar por meio da apresentação e análise de qualquer dos seguintes documentos:

I - lançamento no Cadastro Imobiliário Municipal, com a identificação da área tributada, com dados do Sistema Integrado de Arrecadação Municipal - SIAM, em que constará a metragem e o uso do imóvel objeto da regularização;

II - levantamento aerofotogramétrico do Município ou de outro órgão oficial por ele reconhecido, no qual deverá constar referência à data do vôo;

III - qualquer documento oficial expedido pela Administração Municipal, que comprove a área construída tais como notificação ou embargo relativo à construção, auto de infração relativo à construção, lançamento de tributos sobre a construção, entre outros;

IV - outras solicitações à municipalidade, por meio de procedimentos administrativos que comprovem a área construída;

V - outros documentos idôneos, a critério da Administração.

Parágrafo único. Excepcionalmente, em atendimento ao relevante interesse social envolvido, devida e tecnicamente justificada pelos órgãos técnicos competentes das áreas afins do Município, também serão consideradas concluídas as edificações que até o dia 14 de abril de 2016, apresentavam em condições de habitabilidade ou uso.

CAPÍTULO VII

DAS PENALIDADES

Art. 13. Comprovado o cometimento de infrações, mediante projetos das edificações clandestinas ou irregulares, serão aplicadas para cada infração definida no art. 5º desta Lei Complementar as seguintes multas:

I - Áreas edificadas de até 70 m² (metros quadrados): isentas;



CÂMARA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

República Federativa do Brasil

Projeto de Lei

Projeto de Lei Complementar Nº 00501/2017

II - Áreas edificadas superiores a 70 m² (setenta metros quadrados) até 100 m² (cem metros quadrados): R\$ 2,00 (dois reais) por m² (metro quadrado) de área a ser regularizada na edificação;

III - Áreas edificadas superiores a 100 m² (cem metros quadrados) até 200 m² (duzentos metros quadrados): R\$ 4,00 (quatro reais) por m² (metro quadrado) de área a ser regularizada na edificação;

IV - Áreas edificadas superiores a 200 m² (duzentos metros quadrados) até 300 m² (trezentos metros quadrados): R\$ 6,00 (seis reais) por m² (metro quadrado) de área a ser regularizada na edificação;

V - Áreas edificadas superiores a 300 m² (trezentos metros quadrados) até 400 m² (quatrocentos metros quadrados): R\$ 8,00 (oito reais) por m² (metro quadrado) de área a ser regularizada na edificação;

VI - Áreas edificadas superiores a 400 m² (quatrocentos metros quadrados) até 500 m² (quinhentos metros quadrados): R\$ 10,00 (dez reais) por m² (metro quadrado) de área a ser regularizada na edificação;

VII - Áreas edificadas superiores a 500 m² (quinhentos metros quadrados): R\$ 12,00 (doze reais) por m² (metro quadrado) de área a ser regularizada na edificação;

§1º Os recursos oriundos das multas previstas neste artigo serão destinadas ao Fundo Municipal de Defesa Ambiental.

§2º Ficarão isentos do pagamento das multas os imóveis de propriedade do Poder Público Municipal.

Art. 14. As multas poderão ser parceladas, de acordo com a legislação vigente e os critérios da Secretaria Municipal de Finanças.

§ 1º O *habe-se* será emitido após a quitação do débito, ou em caso de parcelamento, quando o pagamento das parcelas estiver em dia.

§ 2º Serão concedidos os seguintes descontos:

a) de 70% (setenta por cento) sobre a multa, para os requerimentos protocolizados em até 90 (noventa) dias, a contar da publicação desta Lei Complementar.

b) De 50% (cinquenta por cento) sobre a multa, nos pagamentos à vista, para requerimentos protocolizados após a data prevista na alínea anterior.

§ 3º Os processos em que tiverem emissão de multas e os proprietários optarem por parcelamento poderão a qualquer momento quitar as parcelas vincendas recebendo o desconto de 50% (cinquenta por cento).

CAPÍTULO VIII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS



CÂMARA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

República Federativa do Brasil

Projeto de Lei

Projeto de Lei Complementar Nº 00501/2017

Art. 15. As construções regularizadas na forma desta Lei Complementar serão inscritas de ofício no Cadastro Imobiliário do Município, mas só ficarão sujeitas a tributação no exercício seguinte àquele em que se fizer a regulamentação, sendo vedado o lançamento de quaisquer impostos e taxas referentes a exercícios anteriores.

Parágrafo único. Não se inclui nos benefícios referidos no exercício anterior a cobrança de contribuição de melhoria.

Art. 16. O pagamento da multa não isenta o requerente de pagamento dos demais tributos e preços públicos devidos.

Art. 17. Os casos omissos e eventualmente conflitantes desta Lei serão analisados pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e SEPLAN, respeitada a legislação municipal.

Art. 18. Os processos de regularização de edificações, em tramitação, ficarão sujeitos às disposições desta Lei Complementar, no que couber, respeitando direitos adquiridos.

Art. 19. Os casos omissos serão analisados pelo Núcleo de Regularização de Edificações, cabendo ao Secretário Municipal de Planejamento Urbano a análise dos recursos interpostos.

Art. 20. Ficam revogadas as Leis Complementares n.ºs 549, de 13 de novembro de 2012, 554, de 19 de dezembro de 2012 e 611, de 14 de abril de 2016.

Art. 21. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITO MUNICIPAL ODELMO LEÃO

Vereador

Justificativa:

Câmara o Projeto de Lei Complementar que **DISPÕE SOBRE O PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES** e **TÔ LEGAL** NO MUNICÍPIO DE UBERLÂNDIA E SEUS DISTRITOS, REVOGA AS LEIS COMPLEMENTARES NºS 549, DE 13 DE NOVEMBRO DE 2012, 554, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2012 E 611, DE 14 DE ABRIL DE 2016 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS; A Lei Complementar nº 611, de 14 de abril de 2016 que **DISPÕE SOBRE O PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES** e **PRED** NO MUNICÍPIO DE UBERLÂNDIA E SEUS DISTRITOS, REVOGA AS LEIS COMPLEMENTARES NºS 549, DE 13 DE NOVEMBRO DE 2012 E 554, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2012; foi suspensa em sede de medida liminar conforme Acórdão anexo exarado nos autos da Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 1.0000.16.037369-2/000, em decorrência do vício de iniciativa e da criação de despesa, via projeto de lei de iniciativa do Poder Legislativo. A forma de tratativa da questão da regularização de edificações



CÂMARA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

República Federativa do Brasil

Projeto de Lei

Projeto de Lei Complementar Nº 00501/2017

trazida pela Lei Complementar nº 611/2016 foi positiva, pois houve uma maior procura pela população em função do desconto, gerando um aumento de entradas de pagamentos a vista a partir do mês de maio de 2016. Este Projeto de Lei vem novamente disciplinar o assunto mediante a criação do Programa de Regularização de Edificações *“Tô Legal”*, imprescindível em face da necessidade de regulamentação do referido Programa, tendo em vista que este possibilitará que os proprietários de edificações irregulares ou clandestinas concluídas até 14 de abril de 2016 (data de entrada em vigor da Lei Complementar nº 611 /2016), sejam residenciais, comerciais e industriais regularizem a situação de suas edificações junto à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano do Município de Uberlândia. Ademais, o referido Projeto de Lei viabilizará a melhor estruturação, funcionamento e execução do Programa de Regularização de Edificações, trazendo vantagens não somente ao Município, como também aos proprietários que ao regularizarem seus imóveis, poderão averbar as edificações no Cartório de Registro de Imóveis, obter o alvará de funcionamento para atividades comerciais, industriais e de prestação de serviços, tendo maior facilidade numa eventual negociação, maior facilidade no acesso de créditos imobiliários, mantido o desconto de 50% nas multas para pagamento à vista, dentre outras vantagens. Insta esclarecer que os documentos fiscais exigidos pelo art. 16 da Lei Complementar Federal nº 101, de 04 de maio de 2000 e suas alterações *“Lei de Responsabilidade Fiscal”* não são necessários, tendo em vista que o Projeto de Lei em tela não contempla criação, expansão ou aperfeiçoamento de ação governamental que acarrete aumento de despesa.

PREFEITO MUNICIPAL ODELMO LEÃO

Vereador