



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

## Projeto de Lei

Projeto de Lei Complementar Nº 00682/2017

: ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 523, DE 07 DE ABRIL DE 2011 QUE DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE UBERLÂNDIA E DE SEUS DISTRITOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

: O PREFEITO MUNICIPAL,

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

Art. 1º Na Lei Complementar nº 523, de 07 de abril de 2011 ficam alterados os artigos 4º, 8º, 10, 11, 13, 14, 16, 17, 18, 21, 22, 24, 25, 27, 28, 31, 32, 35, 41, 42, 43, 44, 50, 51 e 74, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 4º ...

I Revogado.

...

V - área pública é a área destinada ao sistema viário, às áreas institucionais, à implantação de equipamentos comunitários, aos espaços livres de uso público, às áreas verdes públicas e a outros logradouros públicos;

VI - área verde pública é a área de domínio público municipal que desempenhe as funções ecológica, paisagística e recreativa com

predominância de áreas permeáveis e plantadas;

XIV gleba é a área de terra bruta que ainda não foi objeto de loteamento ou desmembramento;

...

XVI lote é a porção de terreno lindeiro a uma via pública, resultante de loteamento, desdobro ou desmembramento;

XVII - loteamento convencional é a subdivisão de área ainda não parcelada, em lotes, vias públicas, áreas institucionais e áreas verdes públicas;

XVIII - loteamento fechado habitacional é a subdivisão de área ainda não parcelada, em lotes, vias públicas, áreas institucionais e áreas verdes públicas, com utilização privativa das áreas verdes públicas e das vias públicas;

...



CÂMARA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

República Federativa do Brasil

## Projeto de Lei

Projeto de Lei Complementar Nº 00682/2017

XXIX Revogado.

XXX - alienar é a operação de transferência do direito de propriedade do bem, mediante venda, permuta ou doação. (NR)

Art. 8º Não será permitida a destinação de áreas verdes públicas em rotatórias e canteiros centrais de vias públicas.

(NR)

Art. 10. ...

I - Revogado. (NR)

Art. 11. ...

§ 1º Antes de iniciar o processo de diretrizes, caso seja interesse do loteador, poderá ser requerido Estudo de Viabilidade Técnica ao órgão municipal de planejamento urbano sobre a viabilidade do empreendimento, sendo que:

I REVOGADO

III - o termo de viabilidade expedido pelo órgão municipal de planejamento urbano terá validade de 01 (um) ano;

...

§ 6º ...

...

III - à localização aproximada, preferencialmente em áreas contínuas, dos terrenos destinados ao uso institucional e áreas verdes públicas;

§ 8º É vedado ao Município de Uberlândia receber em doação áreas de Preservação Permanente APP existentes em imóveis que venham a ser parcelados, salvo de forma excepcional, para formação ou implantação de parques lineares, após prévio parecer técnico favorável por parte dos órgãos municipais de meio ambiente e de planejamento urbano, devendo nestas hipóteses, o empreendedor custear integralmente a implantação do parque linear e a recuperação e/ou enriquecimento florestal da APP,

conforme o caso, bem como a manutenção, preservação e conservação dos parques lineares pelo prazo mínimo de 04 (quatro) anos a contar da conclusão do parque linear.

§9º É vedado o cômputo de áreas de preservação permanente APP no percentual de áreas verdes públicas ou áreas institucionais a serem destinadas ao Município de Uberlândia na forma desta lei. (NR)



CÂMARA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

República Federativa do Brasil

## Projeto de Lei

Projeto de Lei Complementar Nº 00682/2017

Art. 13. ...

I - lotes: de acordo com a Tabela 2, Anexo VII, da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, sendo o máximo de 100.000 (cem mil) metros quadrados; (NR)

Art. 14. ...

...

II 8% (oito por cento) de área para uso institucional;

III - 9% (nove por cento) de área verde pública;

IV Revogado.

§ 1º As áreas verdes públicas deverão ser doadas no imóvel a ser parcelado, enquanto as áreas públicas para uso institucional poderão ser alocadas em outro local, observado o prévio e imprescindível estudo técnico de demandas sociais e de uso e ocupação do solo a ser elaborado pelo órgão municipal de planejamento urbano, condicionado ao prévio parecer favorável dos órgãos técnicos municipais.

§ 2º As áreas públicas institucionais disponibilizadas em outro local deverão ser dotadas de toda infraestrutura, considerando as avaliações

efetivadas pela Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis do Município de Uberlândia, da área parcelada e da área do local a receber as áreas públicas, resguardando a equivalência financeira entre elas.

§3º Na hipótese das áreas institucionais de que trata o §2º deste artigo estarem localizadas em polígono na mesma área da matrícula que originou os parcelamentos distintos e as áreas objeto da doação, deverá ser adotado o critério de equivalência financeira de 01 m<sup>2</sup> (um metro quadrado) por 01 m<sup>2</sup> (um metro quadrado) na avaliação.

§ 4º Na implantação satisfatória do sistema viário com uso de menos de 20% (vinte por cento) da área total loteável, o restante será acrescido às áreas de uso institucional e verdes públicas, de acordo com o interesse público.

§ 5º Metade das áreas não edificáveis, conforme art. 5º da Lei Federal 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e suas alterações, poderá ser contabilizada até no máximo de 50% (cinquenta por cento) da área considerada como área verde pública.

§ 6º As áreas verdes públicas poderão ser impermeabilizadas no máximo 35% (trinta e cinco por cento), para a implantação de equipamentos de lazer (culturais, cívicos, esportivos e contemplativos), apoio e caminhos.

§ 7º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar até 50% (cinquenta por cento) da área institucional, mediante prévia desafetação e autorização legislativa específica, observando-se, sempre, a Lei nº 8.666/93 e suas respectivas modificações.



CÂMARA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

República Federativa do Brasil

## Projeto de Lei

Projeto de Lei Complementar Nº 00682/2017

§ 8º Na hipótese do §7º deste artigo caso a alienação ocorra mediante venda, o valor auferido deverá ser destinado integralmente ao Fundo Municipal de Urbanismo FMU, exclusivamente para a aquisição de área institucional. (NR)

Art. 16. Para os fins desta Lei Complementar, considera-se Loteamento Fechado Habitacional, o parcelamento do solo com utilização privativa das áreas verdes públicas e das vias públicas, com as seguintes características próprias, que são cumulativas e indissociáveis:

...

II - ...

- b) 8% (oito por cento) de área para uso institucional;
- c) 9% (nove por cento) de áreas verdes públicas, distribuídas de acordo com as seguintes condições:
  - 1. 3% (três por cento) externos ao loteamento;
  - 2. 6% (seis por cento) internos ao loteamento;
- d) Revogado.

§ 1º Revogado.

§ 2º Metade das áreas não edificáveis, conforme art. 5º da Lei Federal 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e suas alterações, poderá ser contabilizada até no máximo de 50% (cinquenta por cento) da área considerada como área verde pública.

§ 3º As áreas verdes públicas deverão ser doadas no imóvel a ser parcelado, enquanto as áreas públicas para uso institucional poderão ser

alocadas em outro local, observado o prévio e imprescindível estudo técnico de demandas sociais e de uso e ocupação do solo a ser elaborado pelo órgão municipal de planejamento urbano, condicionado ao prévio parecer favorável dos órgãos técnicos municipais.

§ 4º As áreas públicas institucionais disponibilizadas em outro local deverão ser dotadas de toda infraestrutura, considerando as avaliações

efetivadas pela Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis do Município de Uberlândia, da área parcelada e da área do local a receber as áreas públicas, resguardando a equivalência financeira entre elas.

§5º Na hipótese das áreas institucionais de que trata o §4º deste artigo estarem localizadas em polígono na mesma área da matrícula que originou os parcelamentos distintos e as áreas objeto da doação, deverá ser adotado o critério de equivalência financeira de 01 m<sup>2</sup> (um metro quadrado) por 01 m<sup>2</sup> (um metro quadrado) na avaliação.



CÂMARA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

República Federativa do Brasil

## Projeto de Lei

Projeto de Lei Complementar Nº 00682/2017

...

§ 9º As áreas públicas de uso institucional e parte da área verde pública deverão situar-se no lado externo do loteamento e poderão localizar-se de forma a minimizar o impacto entre muros de possíveis empreendimentos vizinhos.

...

§ 12. Na implantação satisfatória do sistema viário com uso de menos de 20% (vinte por cento) da área total loteável, o restante da área exigida será acrescido às áreas verdes públicas externas ao loteamento fechado.

§ 13. As áreas verdes externas ao loteamento serão administradas e mantidas pela associação de moradores, por ordem e conta dos

proprietários de lotes.

§ 14. A utilização das vias de circulação e as áreas verdes públicas internas ao loteamento será privativa dos moradores, sem alteração do

uso a que se destinam, mediante outorga da concessão administrativa exclusivamente à associação de moradores que assumirá por ordem

e conta dos proprietários de lotes, a responsabilidade pelas despesas e custos administrativos observadas as seguintes condições:

I - as áreas verdes públicas internas dos loteamentos fechados são destinadas à implantação de equipamentos de lazer, esportivos, recreação e contemplação, tais como praças, jardins, quadras esportivas, campos para prática de esportes, piscinas, pistas para caminhadas e corridas, cicloviás, sala para jogos, sala para ginástica e musculação, sala para artes marciais, sala para leitura, sala de multimídia, playground, quiosques, sauna, salão de festas e churrasqueiras de acordo com as normas ambientais e de saúde pública;

II - as áreas verdes públicas internas poderão ter áreas contemplativas, implantadas por projetos paisagísticos e de iluminação, sem

impermeabilizações, podendo ser implantados equipamentos de lazer, esportivos e de recreação, inclusive em edificações destinadas a este fim, sendo a taxa de ocupação máxima de 10% (dez por cento) e coeficiente de aproveitamento de 0,2 (zero vírgula dois);

III - é vedada nas áreas verdes públicas internas, a instalação de atividades com fins comerciais ou que, por algum motivo, possam contribuir para prejudicar a segurança, o sossego e o bem estar da população;

IV - os projetos das áreas verdes públicas internas, inclusive suas alterações futuras, deverão ter anuência prévia da associação de moradores, aprovada em assembléia, sendo as taxas incidentes de sua responsabilidade, submetendo-se, ainda, a posterior aprovação do órgão público competente.



CÂMARA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

República Federativa do Brasil

## Projeto de Lei

Projeto de Lei Complementar Nº 00682/2017

§ 15. Os custos e despesas relativas à administração do uso privativo serão rateados entre os proprietários de lotes, na proporção das áreas respectivas, abrangendo a manutenção de todos os equipamentos e espaços internos do loteamento, tais como áreas verdes públicas, redes de águas pluviais, sistema de canalização de gás, bem assim as despesas com controle de entrada e saída de pessoas e veículos, arborização, capina, varrição, coleta de lixo, segurança e demais serviços necessários.

...

§ 23. Fica o Poder Executivo, para os fins previstos neste artigo, autorizado, nos termos da Lei Orgânica do Município, independentemente

de concorrência pública, a outorgar concessões administrativas de uso de vias de circulação e áreas verdes públicas, exclusivamente a sociedades civis constituídas pelos proprietários de lotes nos respectivos loteamentos fechados.

...

§ 27. No caso de loteamentos fechados, os empreendedores deverão apresentar os projetos para utilização das áreas verdes públicas internas, aprovados pela respectiva associação de moradores, conforme definido nos incisos I a IV do § 14 e o inciso II, deste artigo.

§ 28. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar até 50% (cinquenta por cento) da área institucional, mediante prévia desafetação e autorização legislativa específica, observando-se, sempre, a Lei nº 8.666/93 e suas respectivas modificações.

§ 29. Na hipótese do §28 deste artigo caso a alienação ocorra mediante venda, o valor auferido deverá ser destinado integralmente ao Fundo Municipal de Urbanismo - FMU, exclusivamente para a aquisição de área institucional. (NR)

Art. 17. ...

...

§ 5º ...

...

II 8% (oito por cento) de áreas para uso institucional, externas ao condomínio;

III 9% (nove por cento) de áreas verdes públicas, externas ao condomínio;

IV Revogado.

§ 6º Metade das áreas não edificáveis, conforme art. 5º da Lei Federal 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e suas alterações, poderá ser contabilizada até no máximo de 50% (cinquenta por cento) da área considerada como área verde pública.



CÂMARA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

República Federativa do Brasil

## Projeto de Lei

Projeto de Lei Complementar Nº 00682/2017

§ 7º As áreas verdes públicas deverão ser doadas no imóvel a ser parcelado, enquanto as áreas públicas para uso institucional poderão ser

alocadas em outro local, observado o prévio e imprescindível estudo técnico de demandas sociais e de uso e ocupação do solo a ser elaborado pelo órgão municipal de planejamento urbano, condicionado ao prévio parecer favorável dos órgãos técnicos municipais.

§ 8º As áreas públicas institucionais disponibilizadas em outro local deverão ser dotadas de toda infraestrutura, considerando as avaliações

efetivadas pela Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis do Município de Uberlândia, da área parcelada e da área do local a receber as áreas públicas, resguardando a equivalência financeira entre elas.

§9º Na hipótese das áreas institucionais de que trata o §8º deste artigo estarem localizadas em polígono na mesma área da matrícula que originou os parcelamentos distintos e as áreas objeto da doação, deverá ser adotado o critério de equivalência financeira de 01 m<sup>2</sup> (um metro quadrado) por 01 m<sup>2</sup> (um metro quadrado).

...

§ 17. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar até 50% (cinquenta por cento) da área institucional, mediante prévia desafetação e autorização legislativa específica, observando-se, sempre, a Lei nº 8.666/93 e suas respectivas modificações.

§ 18. Na hipótese do §17 deste artigo caso a alienação ocorra mediante venda, o valor auferido deverá ser destinado integralmente ao Fundo Municipal de Urbanismos FMU, exclusivamente para a aquisição de área institucional. (NR)

Art. 18. ...

§ 2º ...

I 8% (oito por cento) de área para uso institucional;

II 9% (nove por cento) de área verde pública;

III Revogado.

§ 3º Metade das áreas não edificáveis, conforme art. 5º da Lei Federal 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e suas alterações, poderá ser contabilizada até no máximo de 50% (cinquenta por cento) da área considerada como área verde pública.

§ 4º Nos casos em que não for possível a reserva dos 17% (dezessete por cento) de área pública correspondentes às áreas institucional e verde pública, dentro da área a ser loteada, áreas equivalentes



CÂMARA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

República Federativa do Brasil

## Projeto de Lei

Projeto de Lei Complementar Nº 00682/2017

em valor poderão ser adquiridas em locais previamente selecionados e aceitas pelo Município, observado o interesse público, como condição prévia e indispensável à aprovação do projeto, ou ainda, em havendo interesse público, poderão ser objeto de pagamento em dinheiro, devendo neste

caso observar o previsto no §20 deste artigo.

...

§ 6º A equivalência de áreas em espécie, de que trata o § 4º deste artigo será avaliada considerando-se o valor da área urbanizada do empreendimento.

...

§ 12. Para as áreas a serem reloteadas, com área igual ou inferior a 12.000 m<sup>2</sup> (doze mil) metros quadrados, optar-se-á pelo atendimento às exigências contidas na legislação referente ao uso Habitacional Multifamiliar - H2.

§14.

I - elaboração de estudo técnico para reloteamento pelo órgão responsável pelo planejamento urbano, mediante apresentação do anteprojeto urbanístico e arquitetônico pelo requerente especificando a estimativa do número de unidades habitacionais contidas no empreendimento;

II - análise do anteprojeto urbanístico e arquitetônico;

III - análise do projeto urbanístico, arquitetônico e dos projetos complementares pelos órgãos responsáveis;

IV - aprovação do processo de reloteamento;

V - registro do reloteamento no Cartório de Registro de Imóveis;

VI - acompanhamento da execução da infraestrutura pelos órgãos responsáveis;

VII - emissão do termo de conclusão das obras de infraestrutura pelos órgãos responsáveis;

VIII emissão do Termo de Conclusão do reloteamento pelo órgão responsável pelo planejamento urbano;

...

§18 A liberação do alvará de construção ocorrerá após a aprovação do empreendimento e a emissão do habite-se ficará condicionada à conclusão das obras de infra-estrutura incidentes.

§19. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar até 50% (cinquenta por cento) da área institucional, mediante prévia desafetação e autorização legislativa específica, observando-se, sempre, a Lei nº 8.666/93 e suas respectivas modificações.





CÂMARA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

República Federativa do Brasil

## Projeto de Lei

Projeto de Lei Complementar Nº 00682/2017

§20. Na hipótese do §19 deste artigo caso a alienação ocorra mediante venda, o valor auferido deverá ser destinado integralmente ao Fundo Municipal de Urbanismo - FMU, exclusivamente para a aquisição de área institucional. (NR)

Art. 21. ...

I 8% (oito por cento) de área para uso institucional;

II 9% (nove por cento) de área verde pública;

III Revogado.

§ 1º As áreas verdes públicas deverão ser doadas no imóvel a ser parcelado, enquanto as áreas públicas para uso institucional poderão ser

alocadas em outro local, observado o prévio e imprescindível estudo técnico de demandas sociais e de uso e ocupação do solo a ser elaborado pelo órgão municipal de planejamento urbano, condicionado ao prévio parecer favorável dos órgãos técnicos municipais.

§ 2º As áreas públicas institucionais disponibilizadas em outro local deverão ser dotadas de toda infraestrutura, considerando as avaliações

efetivadas pela Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis do Município de Uberlândia, da área parcelada e da área do local a receber as áreas públicas, resguardando a equivalência financeira entre elas.

§3º Na hipótese das áreas institucionais de que trata o §2º deste artigo estarem localizadas em polígono na mesma área da matrícula que originou os parcelamentos distintos e as áreas objeto da doação, deverá ser adotado o critério de equivalência financeira de 01 m<sup>2</sup> (um metro quadrado) por 01 m<sup>2</sup> (um metro quadrado) na avaliação.

...

§ 5º Metade das áreas não edificáveis, conforme art. 5º da Lei Federal 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e suas alterações, poderá ser contabilizada até no máximo de 50% (cinquenta por cento) da área considerada como área verde pública.

§ 6º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar até 50% (cinquenta por cento) da área institucional, mediante prévia desafetação e autorização legislativa específica, observando-se, sempre, a Lei nº 8.666/93 e suas respectivas modificações.

§7º Na hipótese do §6º deste artigo caso a alienação ocorra mediante venda, o valor auferido deverá ser destinado integralmente ao Fundo Municipal de Urbanismo - FMU, exclusivamente para a aquisição de área institucional. (NR)

Art. 22. ...



CÂMARA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

República Federativa do Brasil

## Projeto de Lei

Projeto de Lei Complementar Nº 00682/2017

I - reservar 10% (dez por cento) da área total, excluídas as Áreas de Preservação Permanente, para área de lazer e ajardinamento de uso

privado, tendo sua localização aprovada pelo órgão municipal de planejamento urbano;

IV - a mudança do empreendimento para outro uso deverá ser feita mediante projeto de parcelamento do solo e o proprietário deverá transferir as áreas públicas conforme consta no art. 14, desta Lei Complementar. (NR)

Art. 24. A aprovação da implantação dos loteamentos para fins empresariais deverá observar os trâmites do processo de loteamento

constantes dos arts. 10, 11 e 12 desta Lei Complementar no que couber. (NR)

Art. 25. ...

...

II 7% (sete por cento) de área para uso institucional;

III 8% (oito por cento) de área verde pública, sendo que para o caso de loteamento fechado:

a) 5% (cinco por cento) externas ao loteamento;

b) 3% (três por cento) internas ao loteamento;

IV Revogado.

§ 1º Na implantação satisfatória do sistema viário com uso de menos de 20% (vinte por cento) da área loteável, o restante será acrescido às áreas verdes públicas, de acordo com o interesse público.

§ 2º Metade das áreas não edificáveis, conforme art. 5º da Lei Federal 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e suas alterações, poderá ser contabilizada até no máximo de 50% (cinquenta por cento) da área considerada como área verde pública.

§ 3º As áreas verdes públicas deverão ser doadas no imóvel a ser parcelado, enquanto as áreas públicas para uso institucional poderão ser

alocadas em outro local, observado o prévio e imprescindível estudo técnico de demandas sociais e de uso e ocupação do solo a ser elaborado pelo órgão municipal de planejamento urbano, condicionado ao prévio parecer favorável dos órgãos técnicos municipais.

§ 4º As áreas públicas institucionais disponibilizadas em outro local deverão ser dotadas de toda infraestrutura, considerando as avaliações efetivadas pela Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis do Município de Uberlândia, da área parcelada e da área do local a receber as áreas públicas, resguardando a equivalência financeira entre elas.



CÂMARA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

República Federativa do Brasil

## Projeto de Lei

Projeto de Lei Complementar Nº 00682/2017

§5º Na hipótese das áreas institucionais de que trata o §4º deste artigo estarem localizadas em polígono na mesma área da matrícula que originou os parcelamentos distintos e as áreas objeto da doação, deverá ser adotado o critério de equivalência financeira de 01 m<sup>2</sup> (um metro quadrado) por 01 m<sup>2</sup> (um metro quadrado) na avaliação.

§ 6º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar até 50% (cinquenta por cento) da área institucional, mediante prévia desafetação e autorização legislativa específica, observando-se, sempre, a Lei nº 8.666/93 e suas respectivas modificações.

§7º Na hipótese do §6º deste artigo caso a alienação ocorra mediante venda, o valor auferido deverá ser destinado integralmente ao Fundo Municipal de Urbanismo - FMU, exclusivamente para a aquisição de área institucional. (NR)

Art. 27. Os loteamentos para fins empresariais na modalidade "Loteamento Fechado Empresarial", com utilização privativa de parte das

áreas verdes públicas e das vias públicas terão as seguintes características próprias, que são cumulativas e indissociáveis:

VI - na implantação satisfatória do sistema viário com uso de menos de 20% (vinte por cento) da área total loteável, o restante da área exigida será acrescido às áreas verdes públicas fora do loteamento;

VII - as áreas verdes públicas externas ao loteamento serão administradas e mantidas pela associação de empresas, por ordem e conta dos

proprietários de lotes;

VIII - a utilização das vias de circulação e as áreas verdes públicas internas ao loteamento serão privativas dos condôminos, sem alteração

do uso a que se destina, mediante outorga da concessão administrativa exclusivamente à associação dos condôminos, que assumirá por ordem e conta dos proprietários de lotes, a responsabilidade pelas despesas e custos administrativos observados os seguintes requisitos:

a) as áreas verdes públicas internas dos loteamentos fechados são destinadas à implantação de equipamentos de lazer, esportivos, recreação e contemplação, tais como praças, jardins, quadras esportivas, campos para prática de esportes, piscinas, pistas para caminhadas e corridas, ciclovias, sala para jogos, sala para ginástica e musculação, sala para artes marciais, sala para leitura, sala de multimídia, quiosques, sauna, salão de festas e churrasqueiras, de acordo com as normas ambientais e de saúde pública, com taxa de ocupação máxima de 10% (dez por cento) e coeficiente de aproveitamento de 0,2 (zero vírgula dois);

b) é vedada nas áreas verdes públicas internas, a instalação de atividades com fins comerciais ou que, por algum motivo, possam contribuir para prejudicar a segurança, o sossego e o bem estar da população;



CÂMARA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

República Federativa do Brasil

## Projeto de Lei

Projeto de Lei Complementar Nº 00682/2017

c) os projetos das áreas verdes públicas internas, inclusive suas alterações futuras, deverão ter anuência prévia da associação das empresas, aprovada em assembleia, sendo as taxas incidentes de sua responsabilidade, submetendo-se, ainda, a posterior aprovação do órgão público competente;

IX - os custos e despesas relativas à administração do uso privativo serão rateados entre os proprietários de lotes, na proporção das áreas

respectivas, abrangendo manutenção de todos os equipamentos e espaços internos do loteamento, tais como áreas verdes públicas, praças, redes de águas pluviais, sistema de canalização de gás, bem assim as despesas com controle de entrada e saída de pessoas e veículos, arborização, capina, varrição, coleta de lixo, segurança e demais serviços necessários, conforme defendido em estatuto de associação das empresas;

...

§ 5º Fica o Poder Executivo, para os fins previstos neste artigo, autorizado, nos termos da Lei Orgânica do Município, independentemente de concorrência pública, a outorgar concessões administrativas de uso de vias de circulação, áreas livres e comuns e áreas verdes públicas,

exclusivamente a sociedades civis constituídas pelos adquirentes de lotes em loteamentos fechados.

§ 6º A outorga da concessão de uso administrativo referida no § 5º deste artigo deverá obedecer à seguinte tramitação e requisitos:

(NR)

Art. 28. ...

...

VIII - ...

...

b) 8% (oito por cento) de área para uso institucional, externa ao condomínio;

c) 9% (nove por cento) de áreas verdes públicas, externas ao condomínio;

d) Revogado.

§ 1º Metade das áreas não edificáveis, conforme art. 5º da Lei Federal 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e suas alterações, poderá ser contabilizada até no máximo de 50% (cinquenta por cento) da área considerada como área verde pública.



CÂMARA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

República Federativa do Brasil

## Projeto de Lei

Projeto de Lei Complementar Nº 00682/2017

§ 2º As áreas verdes públicas deverão ser doadas no imóvel a ser parcelado, enquanto as áreas públicas para uso institucional poderão ser

alocadas em outro local, observado o prévio e imprescindível estudo técnico de demandas sociais e de uso e ocupação do solo a ser elaborado pelo órgão municipal de planejamento urbano, condicionado ao prévio parecer favorável dos órgãos técnicos municipais.

§ 3º As áreas públicas institucionais disponibilizadas em outro local deverão ser dotadas de toda infraestrutura, considerando as avaliações

efetivadas pela Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis do Município de Uberlândia, da área parcelada e da área do local a receber as áreas públicas, resguardando a equivalência financeira entre elas.

§4º Na hipótese das áreas institucionais de que trata o §3º deste artigo estarem localizadas em polígono na mesma área da matrícula que originou os parcelamentos distintos e as áreas objeto da doação, deverá ser adotado o critério de equivalência financeira de 01 m<sup>2</sup> (um metro quadrado) por 01 m<sup>2</sup> (um metro quadrado).

§5º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar até 50% (cinquenta por cento) da área institucional, mediante prévia desafetação

e autorização legislativa específica, observando-se, sempre, a Lei nº 8.666/93 e suas respectivas modificações.

§6º Na hipótese do §5º deste artigo caso a alienação ocorra mediante venda, o valor auferido deverá ser destinado integralmente ao Fundo Municipal de Urbanismo - FMU, exclusivamente para a aquisição de área institucional. (NR)

Art. 31. ....

II 8% (oito por cento) de área para uso institucional;

III 9% (nove por cento) de área verde pública;

IV Revogado.

§ 1º Metade das áreas não edificáveis, conforme art. 5º da Lei Federal 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e suas alterações, poderá ser contabilizada até no máximo de 50% (cinquenta por cento) da área considerada como área verde pública.

§ 2º As áreas verdes públicas deverão ser doadas no imóvel a ser parcelado, enquanto as áreas públicas para uso institucional poderão ser



CÂMARA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

República Federativa do Brasil

## Projeto de Lei

Projeto de Lei Complementar Nº 00682/2017

alocadas em outro local, observado o prévio e imprescindível estudo técnico de demandas sociais e de uso e ocupação do solo a ser elaborado pelo órgão municipal de planejamento urbano, condicionado ao prévio parecer favorável dos órgãos técnicos municipais.

§ 3º As áreas públicas institucionais disponibilizadas em outro local deverão ser dotadas de toda infraestrutura, considerando as avaliações

efetivadas pela Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis do Município de Uberlândia, da área parcelada e da área do local a receber as áreas públicas, resguardando a equivalência financeira entre elas.

§4º Na hipótese das áreas institucionais de que trata o §3º deste artigo estarem localizadas em polígono na mesma área da matrícula que originou os parcelamentos distintos e as áreas objeto da doação, deverá ser adotado o critério de equivalência financeira de 01 m<sup>2</sup> (um metro quadrado) por 01 m<sup>2</sup> (um metro quadrado).

§ 7º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar até 50% (cinquenta por cento) da área institucional, mediante prévia desafetação e autorização legislativa específica, observando-se, sempre, a Lei nº 8.666/93 e suas respectivas modificações.

§8º Na hipótese do §7º deste artigo caso a alienação ocorra mediante venda, o valor auferido deverá ser destinado integralmente ao Fundo Municipal de Urbanismo FMU, exclusivamente para a aquisição de área institucional. (NR)

## SEÇÃO II

### DOS LOTEAMENTOS E CONDOMÍNIOS PARA FINS EMPRESARIAIS

Art. 32. A implantação de loteamentos e condomínios empresariais na zona de expansão urbana deverá atender, no que couber, às normas constantes nas Subseções VIII e IX do Capítulo III desta Lei Complementar.

Parágrafo único. Os parâmetros urbanísticos estão relacionados no Anexo IX da Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo. (NR)

Art. 35. No caso de implantação de empreendimentos mencionados no art. 32 desta Lei Complementar, em glebas inseridas na zona de expansão urbana, lindeiras ao perímetro urbano, rodovias municipais, estaduais e federais, e ao anel viário Ayrton Senna, deverão ser atendidos os seguintes requisitos:

...

III - atendimento dos parâmetros urbanísticos, conforme segue: (NR)

...



CÂMARA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

República Federativa do Brasil

## Projeto de Lei

Projeto de Lei Complementar Nº 00682/2017

Art. 41. Desde a data de registro do parcelamento, passam a integrar o domínio do Município as vias públicas, as áreas destinadas ao uso

institucional, as áreas verdes públicas e os equipamentos públicos urbanos e comunitários.

§ 1º As áreas institucionais e áreas verdes públicas terão sua localização aprovada no projeto urbanístico pelo órgão municipal de planejamento urbano, de acordo com estudo da Diretoria de Urbanismo.

§2º No caso de existir interesse público na alteração do uso da área institucional prevista em loteamento aprovado, será necessária prévia

autorização legislativa em todos os casos e deverá ser destinada outra área institucional equivalente em substituição, exceto nas hipóteses de alienação previstas nesta lei nos artigos 14, §7º; 16, §28; 17, §17; 18, §§4º e 19; 21, §6º; 25, §6º; 28, §5º e 31, §7º.

§3º A área equivalente a que se refere o parágrafo anterior será indicada pelo órgão de planejamento municipal.

§4º Revogado.

§5º Revogado.

§6º Revogado.

§7º As áreas verdes públicas deverão ser doadas no imóvel a ser parcelado, enquanto as áreas públicas para uso institucional poderão ser

alocadas em outro local, observado o prévio e imprescindível estudo técnico de demandas sociais e de uso e ocupação do solo a ser elaborado pelo órgão municipal de planejamento urbano, condicionado ao prévio parecer favorável dos órgãos técnicos municipais.

§8º As áreas públicas institucionais disponibilizadas em outro local deverão ser dotadas de toda infraestrutura, considerando as avaliações

efetivadas pela Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis do Município de Uberlândia, da área parcelada e da área do local a receber as áreas públicas, resguardando a equivalência financeira entre elas.

§9º Na hipótese das áreas institucionais de que trata o §8º deste artigo estarem localizadas em polígono na mesma área da matrícula que originou os parcelamentos distintos e as áreas objeto da doação, deverá ser adotado o critério de equivalência financeira de 01 m<sup>2</sup> (um metro quadrado) por 01 m<sup>2</sup> (um metro quadrado).

§10. É vedada a alienação, doação ou cessão de forma onerosa ou gratuita de áreas verdes.



CÂMARA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

República Federativa do Brasil

## Projeto de Lei

Projeto de Lei Complementar Nº 00682/2017

§11. Em uma ou mais glebas de um único proprietário que possuírem Área de Preservação Permanente - APP, a localização de parte das áreas verdes públicas poderá ocorrer contígua às áreas de preservação permanente não se sobrepondo a elas, em nenhuma hipótese. (NR)

Art. 41-A. As avaliações de imóveis para os fins desta Lei Complementar deverão ser realizadas pela Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis do Município de Uberlândia. (NR)

Art. 42. ...

...

IX projetos paisagísticos e de iluminação das áreas verdes públicas;

X garantia de permeabilidade visual na divisa de loteamentos ou condomínios fechados.

(NR)

Art. 43. ...

...

§ 7º ...

I - 5% (cinco por cento) para cumprimento das condicionantes ambientais constantes do parecer técnico aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Ambiental CODEMA, a implantação dos projetos paisagísticos e de iluminação nas áreas verdes públicas e a permeabilidade visual, quando for o caso;

. (NR)

Art. 43-A. No encaminhamento do projeto de drenagem pluvial à Secretaria Municipal de Obras deverá constar a aprovação da Secretaria

Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbanístico quanto ao local adequado para o lançamento da água de contribuição das bacias onde o loteamento está inserido.

§ 1º O empreendedor será responsável pela manutenção dos sistemas de drenagem pluvial e dos respectivos dissipadores, quanto a assoreamentos, vazamentos e degradação da área de deságue, pelo período de 24 (vinte e quatro) meses após a emissão do certificado de conclusão da rede de drenagem implantada conforme projeto aprovado.

§ 2º Deverá ser celebrado Termo de Ajuste de Conduta entre o Município de Uberlândia por intermédio da Secretaria Municipal de Obras para a prestação da garantia relativa à manutenção dos sistemas de drenagem pluvial e dos respectivos dissipadores, conforme § 4º deste artigo.





CÂMARA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

República Federativa do Brasil

## Projeto de Lei

Projeto de Lei Complementar Nº 00682/2017

§ 3º Para fins de descaucionamento da parcela de garantia de execução relativa à drenagem pluvial de que trata o 43 desta Lei Complementar será emitido Termo de Recebimento Provisório.

§ 4º Decorrido o período estabelecido no § 4º deste artigo, e após vistoria conjunta por técnicos da Secretaria Municipal de Obras e do

Departamento Municipal de Água e Esgoto DMAE, será emitido o Termo de Recebimento Definitivo, a partir do qual a manutenção dos

respectivas redes pluviais e dissipadores passará para a responsabilidade do Município de Uberlândia.

§ 5º Os procedimentos descritos nos §§ 3º e 4º deste artigo não se aplicam a Loteamentos Residenciais tipo Condomínio Fechado cuja manutenção já é de obrigação da Administração do condomínio. (NR)

Art. 44. ...

§1º

§ 2º A liberação do alvará de construção ocorrerá após a aprovação do empreendimento e a emissão do habite-se ficará condicionada à conclusão das obras de infraestrutura incidente.

§3º Nos casos de reloteamento a emissão do habite-se ficará condicionada à emissão do termo de conclusão. (NR)

Art. 47. Pelo descumprimento desta Lei Complementar, os infratores, pessoas físicas ou jurídicas, sujeitam-se às seguintes penalidades, sem prejuízo das sanções penais e administrativas previstas na legislação correlata:

I - Advertência;

II Multa Simples;

III Multa Diária;

IV Embargo;

V Interdição;

VI Demolição. (NR)

Art. 49. Consideram-se infrações para efeito desta Lei Complementar, as condutas, independentemente de culpa, que importem em inobservância às normas pertinentes a esta Lei Complementar. (NR)

Art. 50. Consideram-se infratores:

I Possuidor;



CÂMARA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

República Federativa do Brasil

## Projeto de Lei

Projeto de Lei Complementar Nº 00682/2017

II Proprietário;

III Alienante;

IV Promitente;

V Responsável pelo parcelamento do solo;

VI Responsável pelo plano de administração de propriedade em comum;

VII Incorporador;

VIII Procurador;

IX - Corretor;

X - Responsável Técnico;

XI Projetista;

X Construtor.

§ 1º A responsabilidade atribuída aos infratores descritos no caput alcança todos os seus sucessores a qualquer título.

§ 2º A aplicação de penalidade a quaisquer dos infratores descritos no caput não impede a responsabilização de outros infratores pela mesma conduta.(NR)

Art. 51. As condutas a seguir listadas sujeitam os infratores às respectivas penalidades de multa simples e diária, sem prejuízo de outras

eventualmente cabíveis:

I - Execução de parcelamento do solo, em qualquer de suas modalidades, ou utilização em condomínio sem prévia aprovação do plano pela

Administração Pública Municipal e registro em Cartório de Imóveis no prazo de 180 (cento e oitenta) dias após a aprovação ou ainda quando executar o loteamento em desconformidade com o projeto urbanístico aprovado:

a. Multa Simples no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais);

II - Promessa de venda, divulgação, comercialização ou corretagem de lote(s), área(s), gleba(s) ou fração(ões) ideai(s) em loteamento ou



CÂMARA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

República Federativa do Brasil

## Projeto de Lei

Projeto de Lei Complementar Nº 00682/2017

condomínio sem prévia aprovação do plano pela Administração Pública Municipal e registro em Cartório de Imóveis no prazo de 180 (cento e oitenta) dias após a aprovação:

a. Multa Simples no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais);

III - Posse, propriedade e aquisição de lote(s), área(s), gleba(s) ou fração(ções) ideai(s) em loteamento ou condomínio sem prévia aprovação do plano pela Administração Pública Municipal e registro em Cartório de Imóveis no prazo de 180 (cento e oitenta) dias após a aprovação:

a. Multa Simples no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais);

IV - Elaboração de projeto urbanístico de loteamento e/ou condomínio sem previamente satisfazer as exigências desta Lei Complementar:

a. Multa Simples no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais);

V - Construção de loteamento e/ou condomínio sem previamente satisfazer as exigências desta Lei Complementar:

a. Multa Simples no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais).

VI Descumprimento da advertência de que trata o art. 55 desta Lei:

a. Multa simples no valor de R\$ 200,00 (duzentos reais).

§ 1º As hipóteses de descumprimento do disposto nos incisos I, II, III e V após 30 (trinta) dias ensejarão a aplicação de Multa Diária no valor de 1/25 (um vinte cinco avos) a cada 30 (trinta) dias, até que o empreendedor proceda ao protocolo de requerimento comprovando a regularização da conduta.

§ 2º As multas de que trata este artigo, serão anualmente atualizadas pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor INPC, de acordo com a legislação vigente, e os critérios da Secretaria Municipal de Finanças.

§ 3º A execução de condutas em desconformidade com projetos e planos aprovados em âmbito municipal resultaram em aplicação de penalidades de multa simples e diária em dobro. (NR)

Art. 51-A. Constatada a infração, será lavrado o respectivo auto, nos termos desta Lei, visando a formação do processo administrativo.(NR)

Art. 51-B. As multas previstas nesta Lei deverão ser recolhidas pelo infrator ao Fundo Municipal de Urbanismo - FMU, dentro de até 10 (dez) dias corridos, contados da ciência da notificação para recolhimento da multa.(NR)



CÂMARA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

República Federativa do Brasil

## Projeto de Lei

Projeto de Lei Complementar Nº 00682/2017

Art. 55. Verificada qualquer infração não prevista no art. 51 desta Lei Complementar será expedida advertência contra o infrator, estabelecendo-se prazo de até 15 (quinze) dias corridos para regularização da situação.(NR)

Art.56. Na aplicação das penalidades previstas neste capítulo, será lavrado o competente auto de infração, com notificação do infrator, para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, pagar ou apresentar defesa, sob pena de confirmação da penalidade imposta.

...

§ 6º ...

...

IV por outro meio digital, desde que acompanhado de via do competente auto de infração, a ser regulamentado mediante Portaria da Secretaria do Planejamento Urbano.(NR)

Art. 63 infrator terá o prazo de 15 (quinze) dias úteis para apresentar sua defesa contra a ação dos agentes fiscalizadores, contados do recebimento da autuação ou da publicação do edital.

Art. 64. As defesas contra os agentes fiscais serão analisadas pelas Assessorias Jurídica e Técnica do órgão municipal de planejamento

urbano, que emitirá parecer no prazo impróprio de 30 (trinta) dias corridos.(NR)

Art. 65. As decisões serão tomadas pelo responsável do órgão municipal da área de planejamento urbano, que concluirá pela procedência ou improcedência do auto de infração no prazo impróprio de 30 (trinta) dias corridos.

Parágrafo Único. Da decisão em primeira instância caberá recurso ao Prefeito Municipal.

I- O recurso deverá ser interposto por meio de petição, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados da ciência da decisão da primeira instância, por qualquer das partes envolvidas, facultada a anexação de documentos.

II - Com parecer do órgão municipal responsável pela área jurídica, o Prefeito Municipal terá um prazo impróprio de 30 (trinta) dias para a sua são. . (NR)

Art. 66 - Revogado

Art. 74. Integra esta Lei Complementar, o Anexo que trata dos documentos necessários para os processos de parcelamento do solo, cujo

encaminhamento ao órgão de planejamento urbano deverá ocorrer em meio físico e digital. (NR)



CÂMARA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

República Federativa do Brasil

## Projeto de Lei

Projeto de Lei Complementar Nº 00682/2017

Art. 2º No item 1. DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA REQUERIMENTOS DE DIRETRIZES DE LOTEAMENTO E CONDOMÍNIO URBANÍSTICO: do Anexo da Lei Complementar nº 523, de 07 de abril de 2011 fica alterado o subitem 1.4 para a seguinte

redação:

1.4. levantamento planialtimétrico georreferenciado do imóvel, no Sistema de Referência SIRGAS2000, projeção UTM - sistema de

Coordenadas Universal Transversal de Mercator Fuso 22S, no mínimo na escala 1:2.000, em linguagem compatível para trabalho informatizado, em 06 (seis) vias em papel, assinadas pelos proprietários e por profissional habilitado e registrado no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA, contendo:

1.4.6. o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina especificando a estimativa do número de unidades habitacionais contidas

no empreendimento; (NR)

Art. 3º No item 2. DOCUMENTOS PARA REQUERIMENTOS DE ESTUDO TÉCNICO PARA: do Anexo da Lei Complementar nº 523, de

07 de abril de 2011 ficam alterados os subitens 2.1.3 e 2.2.3 e acrescido o subitem 2.3 com a seguinte redação:

2.1.3. Levantamento planialtimétrico georreferenciado do imóvel, no Sistema de Referência SIRGAS2000, projeção UTM - sistema de

Coordenadas Universal Transversal de Mercator Fuso 22S, no mínimo na escala 1:2.000, em linguagem compatível para trabalho informatizado, em 06 (seis) vias em papel, assinadas pelos proprietários e por profissional habilitado e registrado no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA, contendo:

f) o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina especificando a estimativa do número de unidades habitacionais contidas no

empreendimento;

g) outras indicações de interesse geral; (NR)

2.2.3. levantamento planialtimétrico georreferenciado do imóvel, no Sistema de Referência SIRGAS2000, projeção UTM - sistema de



CÂMARA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

República Federativa do Brasil

## Projeto de Lei

Projeto de Lei Complementar Nº 00682/2017

Coordenadas Universal Transversal de Mercator Fuso 22S, no mínimo na escala 1:2.000, em linguagem compatível para trabalho informatizado, em 06 (seis) vias em papel, assinadas pelos proprietários e por profissional habilitado e registrado no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA, contendo:

d) o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina especificando a estimativa do número de unidades habitacionais contidas no

empreendimento;

e) outras indicações de interesse geral; (NR)

### 2.3 Reloteamento de Chácaras e Sítios de Recreio:

2.3.1. título de propriedade transcrito no Cartório de Registro de Imóveis constante de certidão fornecida há 60 (sessenta) dias no máximo, dos terrenos a serem modificados;

2.3.2. certidão negativa de tributos municipais expedida há menos de 30 (trinta) dias;

2.3.3. levantamento planialtimétrico georreferenciado do imóvel, no Sistema de Referência SIRGAS2000, projeção UTM - sistema de

Coordenadas Universal Transversal de Mercator Fuso 22S, no mínimo na escala 1:2.000, em linguagem compatível para trabalho informatizado, em 06 (seis) vias em papel, assinadas pelos proprietários e por profissional

habilitado e registrado no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura- CREA, contendo:

a) as divisas da gleba a ser modificada, com indicação dos proprietários dos terrenos confrontantes;

b) dimensões lineares e angulares de toda a propriedade;

c) a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, com localização das vias de comunicação e os pontos de amarração com a área a ser dividida, anexada ou remanejada;

d) definição das novas áreas com as respectivas dimensões lineares e angulares e áreas devidamente relacionadas no quadro de áreas;

e) a localização dos cursos d`agua;

f) outras indicações de interesse geral;

2.3.4. planta da situação da área, contendo as metragens dos diversos segmentos do perímetro e a metragem quadrada na escala de 1:10.000, indicando os loteamentos e bairros vizinhos. (NR)



CÂMARA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

República Federativa do Brasil

## Projeto de Lei

Projeto de Lei Complementar Nº 00682/2017

Art. 4º No item 4. DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA APROVAÇÃO DE PROJETOS DE LOTEAMENTO E RELOTEAMENTO do Anexo da Lei Complementar nº 523, de 07 de abril de 2011 fica alterado o subitem 4.4 e acrescidos os subitens 4.5.7, 4.5.8 e 4.5.9 com a seguinte redação:

4.4. Projeto urbanístico georreferenciado do imóvel, no Sistema de Referência SIRGAS2000, projeção UTM - sistema de Coordenadas

Universal Transversal de Mercator Fuso 22S, no mínimo na escala 1:2.000, em linguagem compatível para trabalho informatizado, em 06

(seis) vias em papel, assinadas pelos proprietários e por profissional habilitado e registrado no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA, contendo:

..."(NR)

4.5. ...

...

4.5.7. projeto paisagístico e de iluminação das áreas verdes públicas, contendo no mínimo planta e quadros com indicação e quantitativo das espécies a serem plantadas, bem como detalhamento dos equipamentos de lazer e caminhos a serem implantados (03 jogos);

4.5.8. projeto de permeabilidade visual dos muros dos loteamentos e condomínios fechados. (NR)

Art. 5º No item 5. DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA APROVAÇÃO DE PROJETO DE DESMEMBRAMENTO, UNIFICAÇÃO E REMANEJAMENTO DE ÁREAS: do Anexo da Lei Complementar nº 523, de 07 de abril de 2011 fica alterado o subitem 5.3

para a seguinte redação:

5.3. Projeto de Remanejamento de áreas georreferenciado, no Sistema de Referência SIRGAS2000, projeção UTM - sistema de Coordenadas Universal Transversal de Mercator Fuso 22S, no mínimo na escala 1:2.000, em linguagem compatível para trabalho informatizado, em 06 (seis) vias em papel, assinadas pelos proprietários e por profissional habilitado e registrado no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA, contendo:

... (NR)

Art. 6º No item 6. DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA APROVAÇÃO DE PROJETOS DE IMPLANTAÇÃO DE INDÚSTRIAS,

DE EMPRESAS COMERCIAIS, DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS E DE EQUIPAMENTOS SOCIAIS E COMUNITÁRIOS do Anexo da Lei

Complementar nº 523, de 07 de abril de 2011 fica alterado o subitem 6.2 para a seguinte redação:



CÂMARA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

República Federativa do Brasil

## Projeto de Lei

Projeto de Lei Complementar Nº 00682/2017

6.2. Planta da gleba georreferenciada, no Sistema de Referência SIRGAS2000, projeção UTM - sistema de Coordenadas Universal

Transversal de Mercator Fuso 22S, no mínimo na escala 1:2.000, em linguagem compatível para trabalho informatizado, em 06 (seis) vias em papel, assinadas pelos proprietários e por profissional habilitado e registrado no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA, contendo:

... (NR)

Art. 7º A partir da publicação desta lei a compensação de antecipação de área em créditos para implantação de obras públicas somente poderá ocorrer para a compensação de áreas institucionais em parcelamentos do solo, mediante prévio parecer favorável dos órgãos técnicos municipais.

Parágrafo único. É vedada a utilização dos créditos de que trata este artigo para compensar áreas verdes públicas.

Art. 8º Consideram-se ratificadas e de livre utilização mediante prévia desafetação e autorização legislativa específica, as áreas públicas já

destinadas, recebidas e registradas a título de área dominial no período anterior a 28 de janeiro de 2016, observando-se, sempre, a Lei nº 8.666/93 e suas respectivas modificações.

Art. 9º Em decorrência da decisão exarada em 28 de janeiro de 2016 nos autos da Ação Civil Pública nº 0863240-96.2015.8.13.0702, fica o Poder Executivo autorizado a promover o recebimento das áreas públicas doadas constantes das Matrículas nºs 151.543 e 151.542, ambas do 1º Ofício de Registro de Imóveis, devendo notificar os empreendedores para que as áreas denominadas dominiais sejam retificadas em cartório para serem convertidas em áreas verdes públicas e/ou institucionais, de forma que a soma destas duas áreas, ao final, atinja percentual mínimo de 17% (dezessete por cento).

Art. 10. O Poder Executivo deverá instituir o Fundo Municipal de Urbanismo FMU no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias a contar

da publicação desta lei, o qual deverá ser gerido e fiscalizado por órgão próprio.

Parágrafo único. Os recursos auferidos das multas decorrentes de autuações urbanísticas de que trata o art. 51-B e com a venda de áreas

públicas previstos nos artigos 14, §8º; 16, §29; 17, §18; 18, §§4º e 20; 21, §7º; 25, §7º; 28, §6º, 31, §8º e 41, §2º, todos desta Lei Complementar serão destinados ao caixa único do Município de Uberlândia transitoriamente, até a instituição do Fundo de que trata este artigo, mantendo-se a destinação específica dessas verbas antes da instituição do Fundo.

Art. 11. Na Lei Complementar nº 523/2011 ficam revogados:

I os incisos I e XXIX, ambos do art. 4º;





CÂMARA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

República Federativa do Brasil

## Projeto de Lei

Projeto de Lei Complementar Nº 00682/2017

II o inciso I do art. 10;

III o inciso IV do art. 14;

IV a alínea d, do inciso II e § 1º, ambos do art. 16;

V o inciso IV do §5º do art. 17;

VI o inciso III do §2º do art. 18;

VII o inciso III do art. 21;

VIII o inciso IV do art. 25;

IX a alínea d do inciso VIII do art. 28;

X o inciso IV do art. 31;

XI os parágrafos 4º, 5º e 6º, todos do art. 41.

Art. 12. Fica revogada a Lei Complementar nº 540, de 07 de fevereiro de 2012.

Art. 13. Esta lei complementar se aplica a partir de sua vigência, aos processos protocolizados e em andamento na Secretaria Municipal de

Planejamento Urbano.

Art. 14. Esta Lei entra em vigor na data da publicação.

PREFEITO MUNICIPAL ODELMO LEÃO

Vereador

### Justificativa:

Encaminha-se a Vossa Excelência para deliberação por essa Egrégia Câmara o Projeto de Lei Complementar que *ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 523, DE 07 DE ABRIL DE 2011 QUE DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE UBERLÂNDIA E DE SEUS DISTRITOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS*. Esta Proposta de Lei ora em apreço objetiva, com fundamento na decisão judicial exarada em 28 de janeiro de 2016 nos autos da Ação Civil Pública nº 0863240-96.2015.8.13.0702 e no Despacho do Inquérito Civil nº MPMG-0702.17.001.685-2 revisar o texto da Lei Complementar nº 523, de 07 de abril de 2011, no sentido de alterar a destinação do percentual de 17% (dezesete por cento) de áreas públicas, excluindo a denominação *áreas dominiais*,



CÂMARA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

República Federativa do Brasil

## Projeto de Lei

Projeto de Lei Complementar Nº 00682/2017

e fixando os seguintes percentuais de destinação: - 8% (oito por cento) de área para uso institucional; - 9% (nove por cento) de área verde pública. Tratamos ainda, nos termos do art. 9º do projeto de lei que, em decorrência da sentença exarada em 28 de janeiro de 2016 nos autos da Ação Civil Pública nº 0863240-96.2015.8.13.0702, de viabilizar o procedimento para que sejam anuladas as doações de áreas dominiais ocorridas nos loteamentos aprovados no período de 28 de janeiro a 31 de dezembro de 2016 e determinada a revisão dos projetos urbanísticos e dos registros cartoriais para as adequações devidas aos seguintes percentuais: I - 8% (oito por cento) de área para uso institucional; II - 9% (nove por cento) de área verde pública. O Poder Executivo deverá instituir o Fundo Municipal de Urbanismo - FMU no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias a contar da publicação desta lei. O art. 11 do projeto de lei está revogando dos dispositivos onde constava na Lei Complementar nº 523/2011 a previsão das áreas dominiais, sendo os seguintes: I - os incisos I e XXIX, ambos do art. 4º; II - o inciso I do art. 10; III - o inciso IV do art. 14; IV - a alínea d, do inciso II e § 1º, ambos do art. 16; V - o inciso IV do §5º do art. 17; VI - o inciso III do §2º do art. 18; VII - o inciso III do art. 21; VIII - o inciso IV do art. 25; IX - a alínea d, do inciso VIII do art. 28; X - o inciso IV do art. 31; XI - os parágrafos 4º, 5º e 6º, todos do art. 41. Esta lei complementar será aplicada a partir de sua vigência, aos processos protocolizados e em andamento na Secretaria Municipal de Planejamento Urbano.

PREFEITO MUNICIPAL ODELMO LEÃO

Vereador