



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

Projeto de Lei

Projeto de Lei Complementar Nº 00083/2018

"Altera dispositivos da 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."

A Câmara Municipal de Uberlândia APROVA:

Art. 1º - O inciso III do Artigo 30 passa a vigorar com a seguinte redação: "Art.30 -III- Lotes com área mínima de 2500 m² (dois mil e quinhentos) metros quadrados e testada mínima de 20m (vinte) metros.

Art. 2º - O inciso V do Artigo 30 passa a vigorar com a seguinte redação: "Art.30 -V- O desdobro será permitido quando formar lote maior ou igual a 2.500,00 m² (dois mil e quinhentos) metros quadrados ou quando a área do lote for igual à do loteamento original".

Art. 3º - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Ver. Rodi Borges
Vereador

Justificativa:

O presente projeto de lei complementar é fundamentado em pedidos de moradores e proprietários de sítios de recreio que buscam legalizar suas propriedades para que possam receber os benefícios e obrigações que tal fato implicará, pois após a regularização as Chácaras de Recreio ficará sujeita a incidência dos tributos e encargos municipais relativos à propriedade do solo o que conseqüentemente gera receita para o município. Em Uberlândia após levantamento foi constatado alto índice de loteamentos irregulares de Chácaras de Recreio em sua maioria irregulares justamente pelo fato dos lotes serem inferiores a 5000m², assim essa lei tem a intenção de promover a regularização de Chácaras de Recreio já existentes e que venham a existir com lotes de 2500 m². Em cidades como Ribeirão Preto a Lei 2157/07 em seu Art 6º prevê lotes de Sitio de Chácaras de Recreio com metragem de 2500 m², não só ela, mas várias outras cidades já possui metragem de lotes bem inferiores a 5000m² como: Monte Mor com lotes de 1000m² (Lei Complementar 0002/06 art 34), Piedade com lotes de 1000m² Lei 3935/08,



CÂMARA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

República Federativa do Brasil

Projeto de Lei

Projeto de Lei Complementar Nº 00083/2018

Presidente Prudente com lotes de 2000m² (Lei 154/08 art 47), além de várias outras. Pretendemos assim, criar condições para que sejam contemplados com os benefícios deste projeto todos que buscam por tal regularização. Diante do exposto, conta-se desde já com o apoio dos nobres edis para aprovação do presente.

Ver. Rodi Borges
Vereador



ALTERA A REDAÇÃO DOS INCISOS III, IV E V DO ARTIGO 30, DOS INCISOS II, III E PARÁGRAFO SEGUNDO DO ARTIGO 31, REVOGA O PARÁGRAFO TERCEIRO E QUARTO DO ARTIGO 31, E ACRESCENTA O ARTIGO 31-A À LEI COMPLEMENTAR Nº523, 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.”.

A Câmara Municipal de Uberlândia, APROVA:

Art. 1º. Ficam alterados os incisos III, IV e V do artigo 30, os incisos II, III e parágrafo segundo do artigo 31, revogam-se o §3º e 4º do artigo 31 e acrescenta-se o artigo 31-A à Lei Complementar nº523, 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, que passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 30. ...

III – lotes com área mínima de 2.000 m² (dois mil) metros quadrados e testada mínima de 20 m (vinte) metros;

IV – taxa de ocupação máxima e coeficiente de aproveitamento máximo de 50% (cinquenta por cento) e 0,5 (zero vírgula cinco) respectivamente, e afastamento frontal mínimo de 5,00m (cinco) metros e afastamento lateral e fundo mínimo de 2,00m (dois) metros;

V – o desdobro será permitido quando formar lote maior ou igual a 2.000,00 m² (dois mil) metros quadrados ou quando a área do lote for igual à do loteamento original;” (NR)

“Art. 31. ...

II – 2% (dois por cento) de área para uso institucional;

III – 3% (três por cento) de área verde pública;

Maria
Chim
Vilmar Resende
...



§2º A área verde pública poderá ser alocada na reserva legal, caso o Município de Uberlândia faça uso das possibilidades previstas nos incisos do 2º do art. 32 da Lei Estadual nº20.922, de outubro de 2013.

§3º - Revogado.

§4º - Revogado.” (NR)

“Art. 31-A. O parcelamento do solo rural que atenda as características e percentuais mínimos mencionados no art. 30 e 31 está sujeito à regularização mediante a aprovação do órgão técnico de planejamento urbano.” (NR)

Art. 2º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Uberlândia, 11 de junho de 2018.

Rodi Borges
Vereador

JUSTIFICATIVA

A Constituição Federal, de 05 de outubro de 1988, ao instituir a República Federativa do Brasil, formada pela união indissolúvel dos Estados e Municípios e do Distrito Federal, assegurou que todo o poder emana do povo, que o exerce por meio de representantes eleitos ou diretamente, concedendo aos Municípios a competência para legislar sobre assuntos de interesse local, para complementar a legislação federal e a estadual no que couber, bem como, promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano, dentre outras, conforme estabelecido no art. 30.

Diante disto, esclarece que o presente projeto de lei visa alterar a Lei Complementar nº523, de 07 de abril de 2011, responsável por dispor sobre o parcelamento do solo no Município de Uberlândia, em consonância com a lei geral de parcelamento do solo, a saber, Lei Federal nº6.766, de 19 de dezembro de 1979, denominada Lei Lehman, em respeito à competência dada aos Edis

Handwritten signatures and notes in blue ink, including names like 'Rodri Borges', 'Vilmar Resende', and various illegible signatures.

Uberlandenses, pois, a iniciativa de leis complementares e ordinárias cabe a qualquer vereador nos moldes fixadas na Lei Orgânica do Município de Uberlândia, *in verbis*,



Art. 22 – A iniciativa das leis complementares e ordinárias, respeitadas as limitações da Constituição Federal, cabe a qualquer Vereador, às Comissões da Câmara Municipal, ao Prefeito e aos cidadãos, na forma e nos casos definidos nesta Lei Orgânica (destaque atual).

Por outro lado, em resposta ao parecer negativo do departamento técnico legislativo, é mister ressaltar o posicionamento já adotado pelo Egrégio Tribunal de Justiça Mineiro sobre a inexistência de vício de iniciativa do Poder Legislativo Municipal para iniciar projeto de lei com matéria de ordem urbanística, vejamos:

Processo: Ação Direta Inconst. 1.0000.14.070942-9/000 0709429-25.2014.8.13.0000 (2). Relator (a): Des.(a) Eduardo Machado. Data de Julgamento: 09/03/2016. Data da publicação da súmula: 18/03/2016. EMENTA: AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE - LEI 472/2014 DO MUNICÍPIO DE UBERABA - INICIATIVA DO PODER LEGISLATIVO - VIOLAÇÃO DO PRINCÍPIO DA SEPARAÇÃO E INDEPENDÊNCIA ENTRE OS PODERES. Segundo o art. 66, III, "f" da Constituição do Estado de Minas Gerais, compete ao Chefe do Poder Executivo a organização dos órgãos da Administração Pública, devendo ser declarada a inconstitucionalidade da lei que em inobservância à separação dos poderes, trata de matéria privativa da administração do município. V.V. 1. É constitucional dispositivo de lei municipal que versa sobre a composição de Conselho de Planejamento e Gestão Urbana - matéria de organização administrativa de iniciativa privativa do Chefe do Poder Executivo -, quando a emenda proposta pelo Poder Legislativo tão somente cuidou de detalhar a mencionada composição, e, assim, guarda pertinência temática com o projeto de iniciativa do Prefeito e não acarreta despesas. 2. A legislação municipal que versa sobre uso, parcelamento, e ocupação do solo urbano não trata de matéria típica de organização administrativa de iniciativa privativa do Chefe do Poder Executivo, mas, sim, de direito urbanístico, cuja iniciativa é compartilhada com o Poder Legislativo.

Processo: Ação Direta Inconst. 1.0000.15.060486-6/000 0604866-43.2015.8.13.0000 (1). Relator(a): Des.(a) Evandro Lopes da Costa Teixeira. Data de Julgamento: 24/02/2016. Data da publicação da súmula: 11/03/2016. EMENTA: AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE - MEDIDA CAUTELAR - REQUISITOS - PRESENÇA - CONCESSÃO.

- Presentes os requisitos legais, cabe conceder a medida cautelar pleiteada em ação direta de inconstitucionalidade. V.V.: AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE - MEDIDA CAUTELAR - DIREITO CONSTITUCIONAL E URBANÍSTICO - LEI COMPLEMENTAR Nº 601, DE 15 DE JUNHO DE 2015 - MUNICÍPIO DE UBERLÂNDIA - INICIATIVA DA CÂMARA DE VEREADORES - ACRÉSCIMO DO ITEM I DO ANEXO III DA LEI COMPLEMENTAR Nº 163, DE 10 DE JUNHO DE 1997 - USO, PARCELAMENTO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO - ART. 30, INCS. I, II E VIII, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL - COMPETÊNCIA DO MUNICÍPIO -- ART. 24, INC. I - COMPETÊNCIA CONCORRENTE DA UNIÃO, DOS ESTADOS E DO DISTRITO FEDERAL - INICIATIVA DO PODER LEGISLATIVO - POSSIBILIDADE - INICIATIVA PRIVATIVA DO CHEFE DO PODER EXECUTIVO - AUSÊNCIA DE PREVISÃO NAS CONSTITUIÇÕES FEDERAL E ESTADUAL. A legislação municipal que versa sobre uso, parcelamento, e ocupação do solo urbano não trata de matéria típica de organização administrativa de iniciativa privativa do Chefe do Poder Executivo, mas sim de direito urbanístico, cuja iniciativa é compartilhada com o Poder Legislativo (grifo nosso).

Carvalho

Adriane
WILMAR RESENDE

Sendo assim, superada a questão de violação ao princípio da separação e independência dos poderes, esclarece-se que o projeto de lei busca adequar à lei de parcelamento de solo local a realidade fática dos sítios de recreios de Uberlândia.

Certo de que todo poder emana do povo, as legislações não são criadas ao acaso. Ao contrário, todo processo legislativo encontra amparo em fatos cotidianos e, ao se regular o dia a dia, há o reconhecimento axiomático das inúmeras situações corriqueiras em que os cidadãos se encontram submetidos.

E neste caso não é diferente.

Atualmente, o Município de Uberlândia se depara com o surgimento de centenas de sítios de recreios clandestinos porque a metragem dos lotes e os percentuais de áreas que devem ser destinados ao Município não se ajustam ao mercado local, e menos ainda às necessidades da população da zona rural.

E com o aumento do parcelamento do solo rural de forma clandestina, em breve, o poder público local se deparará com alarmante déficit de áreas para construção de escolas municipais, postos de saúde, etc., em locais com adensamento demográfico significativo, no entanto, sem qualquer infraestrutura para atendimento à população.

Não obstante, à revelia da lei, estes sítios gerarão problemas de segurança pública, ligações clandestinas de energia elétrica, geração de resíduos sem qualquer controle e inadequada destinação ao solo, colocando comunidades inteiras em risco, ante a precariedade e insalubridade dos locais em que o poder público não exerce o seu papel.

Sendo assim, a redução do tamanho dos sítios de recreio se justifica para adequação da realidade local, principalmente em combate à proliferação dos parcelamentos clandestinos, permitindo a realização de empreendimentos regulares, aprovados pelo poder público, com a destinação de áreas públicas para atendimento das demandas sociais, recolhimento de taxas e impostos e gestão eficiente por parte da administração pública.

Destarte, reduzindo-se a metragem mínima dos lotes, outro aspecto importante é a adequação dos percentuais de áreas que devem ser doados ao Município.

Hoje, os mesmos percentuais que são exigidos para a aprovação de parcelamento do solo urbano, também são exigidos para os sítios de recreio, instituídos na zona rural. Algo que não se justifica, porque estas áreas que são doadas ao Município devem estar de acordo com o adensamento demográfico e demandas sociais que serão geradas naquele local.

Por exemplo, é nítido que a quantidade de pessoas que ocupam um loteamento convencional não é a mesma dos sítios de recreio, com isso, as demandas sociais também não serão as mesmas.

Aliás, existem inúmeras áreas institucionais, dominiais, de recreação pública e verdes que carecem de investimento da administração pública e são encontradas em estado de abandono. E de

Carvalho

Uilmar Resende

[Handwritten signatures and initials]



**SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº
37/2018**



200 V. 11 -

ALTERA A REDAÇÃO DOS INCISOS III, IV E V DO ARTIGO 30, DOS INCISOS II, III E PARÁGRAFO SEGUNDO DO ARTIGO 31, REVOGA O PARÁGRAFO TERCEIRO E QUARTO DO ARTIGO 31, E ACRESCENTA O ARTIGO 31-A À LEI COMPLEMENTAR Nº523, 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.”.

Ver. Adriano Zago

MDB

Ver. Baiano

PSDB

Ver. Alexandre Nogueira

PSD

Ver. Carrijo – Vereador Líder do Prefeito

PSDB

grass
Ver. Ceará

PSC

Ver. Dra. Jussara

PSB

Doca
Ver. Doca Mastroiano

PR

Ver. Felipe Felps

PSB



ALTERA A REDAÇÃO DOS INCISOS III, IV E V DO ARTIGO 30, DOS INCISOS II, III E PARÁGRAFO SEGUNDO DO ARTIGO 31, REVOGA O PARÁGRAFO TERCEIRO E QUARTO DO ARTIGO 31, E ACRESCENTA O ARTIGO 31-A À LEI COMPLEMENTAR Nº523, 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.”.

Ver. Flávia Carvalho
PDT

Ver. Isaac Cruz
PRB

Ver. Ismar Prado
PMB

Ver. Juliano Modesto
SD

Ver. Marcio Nobre
PDT

Ver. Michele Bretas
AVANTE

Ver. Pamela Volp
PP

Ver. Pastor Atila Carvalho
PP

Ver. Paulo Cesar
SD

Ver. Ricardo Santos
PP

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 37/2018



ALTERA A REDAÇÃO DOS INCISOS III, IV E V DO ARTIGO 30, DOS INCISOS II, III E PARÁGRAFO SEGUNDO DO ARTIGO 31, REVOGA O PARÁGRAFO TERCEIRO E QUARTO DO ARTIGO 31, E ACRESCENTA O ARTIGO 31-A À LEI COMPLEMENTAR Nº523, 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.”.

Ver. Roger Dantas

PEN

Ver. Silesio Miranda

PT

Ver. Vico

PTC

Ver. Wender Marques

PSB

Ver. Ronaldo Alves

PSC

Ver. Thiago Fernandes

PRP

Ver. Vilmar Resende

PSB

Ver. Wilson Pinheiro

PP



Câmara Municipal de Uberlândia
Minas Gerais
Gabinete Vereador Rodi Borges

MEMORANDO INTERNO Nº 81/2018
DE: Gabinete do Vereador Rodi Borges
PARA: Presidência da Câmara Municipal de Uberlândia
ATT: Vereador Alexandre Nogueira
DATA: 14/08/18

Senhor Presidente,

Cumprimentando-o cordialmente, venho por meio deste informar que foi solicitado a suspensão temporária da discussão e aprovação dos projetos nº 037 e 038 e em entendimento com os nobres vereadores da casa foi criado uma comissão para reunir com o Poder Executivo, Ministério Público e órgãos competentes, para debater sobre os projetos citados em tramitação nessa casa, a comissão é composta pelos seguintes vereadores: Rodi Borges, Michele Bretas, Felipe Felps, Flavia Carvalho, Helio Ferraz e Antonio Carrijo.

Certo de tal atenção, agradeço.

Atenciosamente,

Rodi Borges

Vereador PR (membro da Comissão)

Antonio Carrijo

PSDB

Flavia Carvalho

PDT

Hélio Ferraz

PSDB

Michele Bretas

Avante

Felipe Felps

PSB