



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

## Projeto de Lei

Projeto de Lei Complementar Nº 00187/2018

REVOGA O INCISO VII DO ARTIGO 6º DA LEI COMPLEMENTAR Nº 622 DE 9 DE AGOSTO DE 2017 E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Uberlândia, APROVA:

Art. 1. Fica revogado o inciso VII do Art. 6º da Lei Complementar nº 622 de 9 de agosto de 2017 e suas alterações, que passam a vigorar com a seguinte redação:

" Art. 6º...

...

VII - Vetado

..."

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

Ver. Ronaldo Alves  
Vereador

### Justificativa:

A presente proposição que REVOGA O INCISO VII DO ARTIGO 6º DA LEI COMPLEMENTAR Nº 622 DE 9 DE AGOSTO DE 2017 E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS, justifica-se em virtude de que o referido inciso VII, ora vetado, não mais retrata a realidade a qual se destinava, uma vez que já existem outros ordenamentos legais que o regulam como ocorrem por exemplo com os loteamentos Altamira em parte da Av. Nicomedes Alves dos Santos, com a Av. Francisco Galassi; City Uberlândia; Gávea com a Alameda dos Pinhais; Morada da Colina, com a Av. Francisco Galassi; Jardim das Acácias, com a Av. Rafael Marino Neto; Jardim Karaíba, com a Av. Rafael Marino Neto, entre outras como exemplo. Dessa forma, peço o apoio dos ilustres Edis para a aprovação ao projeto de lei apresentado.



CÂMARA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

República Federativa do Brasil

## Projeto de Lei

Projeto de Lei Complementar Nº 00187/2018

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ronaldo Alves', written over a horizontal line.

Ver. Ronaldo Alves  
Vereador

LEI COMPLEMENTAR Nº 622, DE 9 DE AGOSTO DE 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.

**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 aedificandi, 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;

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 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.

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 justificado 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 m<sup>2</sup> (metros quadrados): isentas;

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

III - Áreas edificadas superiores a 100 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) até 200 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados): R\$ 4,00 (quatro reais) por m<sup>2</sup> (metro quadrado) de área a ser regularizada na edificação;

IV - Áreas edificadas superiores a 200 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) até 300 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados): R\$ 6,00 (seis reais) por m<sup>2</sup> (metro quadrado) de área a ser regularizada na edificação;

V - Áreas edificadas superiores a 300 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) até 400 m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados): R\$ 8,00 (oito reais) por m<sup>2</sup> (metro quadrado) de área a ser regularizada na edificação;

VI - Áreas edificadas superiores a 400 m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados) até 500 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados): R\$ 10,00 (dez reais) por m<sup>2</sup> (metro quadrado) de área a ser regularizada na edificação;

VII - Áreas edificadas superiores a 500 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados): R\$ 12,00 (doze reais) por m<sup>2</sup> (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.

**Art. 14** As multas de que trata o artigo anterior, serão anualmente atualizadas pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC, poderão ser parceladas, salvo nas hipóteses dos incisos I e II do § 2º, de acordo com a legislação vigente, a e os critérios da Secretaria Municipal de Finanças. (Redação dada pela Lei Complementar nº 626/2017)

§ 1º O "habite-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.~~

~~I - 70% (setenta por cento) sobre o valor da multa nos pagamentos à vista, para os processos em tramitação e requerimentos protocolizados em até 90 (noventa) dias, a contar da publicação desta Lei Complementar; (Redação dada pela Lei Complementar nº 626/2017)~~

I - 70% (setenta por cento) sobre o valor da multa nos pagamentos à vista, para os processos em tramitação e requerimentos protocolizados em até 120 (cento e vinte) dias, a contar da publicação desta lei complementar; (Redação dada pela Lei Complementar nº 639/2018)

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

II - De 50% (cinquenta por cento) sobre o valor da multa, nos pagamentos à vista, para processos em tramitação e requerimentos protocolizados após a data prevista na alínea anterior. (Redação dada pela Lei Complementar nº 626/2017)

~~§ 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).~~

§ 3º Os processos em que os proprietários optaram pelo parcelamento poderão a qualquer tempo quitar as parcelas vincendas com o desconto de 50% (cinquenta por cento) à vista. (Redação dada pela Lei Complementar nº 626/2017)

§ 4º Os pagamentos realizados fora do prazo sofrerão a incidência dos juros equivalentes ao Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC, acumulado mensalmente, além da multa definida na regulamentação específica, calculada a partir do primeiro dia útil seguinte ao do vencimento e de 1% (um por cento) relativamente ao mês em que estiver sendo efetivado o pagamento. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 626/2017)

Capítulo VIII  
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**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 - 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 nºs **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.

Uberlândia, 9 de agosto de 2017.

Odelmo Leão  
Prefeito

Autor do Projeto: Prefeito Municipal