



CÂMARA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

República Federativa do Brasil

Projeto de Lei

Projeto de Lei Complementar Nº 00373/2018

INSTITUI E DELIMITA A ZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA 4 ZUE 4 VILA MARIELZA PARA FINS DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO LOTEAMENTO VILA MARIELZA, ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 525, DE 14 DE ABRIL DE 2011 E SUAS ALTERAÇÕES, QUE DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE UBERLÂNDIA E REVOGA A LEI COMPLEMENTAR Nº 245, DE 30 DE NOVEMBRO DE 2000 E SUAS ALTERAÇÕES POSTERIORES, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DE UBERLÂNDIA,

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

Art. 1º Fica instituída a Zona de Urbanização Específica 4 ZUE 4 Vila Marielza, a qual se inicia no ponto limite do Loteamento na Praça 13 de Maio, situada no encontro da Avenida Vereda (marginal a BR 365) com a Rua 5; estendendo-se até a junção com a Rua 6; daí defl ete à esquerda e segue pela Avenida Vereda; até o ponto final da Praça 13 de Maio, onde se deu o início esta descrição.

Art. 2º Fica alterada a Lei Complementar nº 525, de 14 de abril de 2011 e suas alterações, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 2º

...

XX Zona de Urbanização Específica ZUE;

XXI Área de Diretrizes Especiais ADE. (NR)



CÂMARA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

República Federativa do Brasil

Projeto de Lei

Projeto de Lei Complementar Nº 00373/2018

Art. 22. ...

IV Zona de Urbanização Específica 4 ZUE 4 Vila Marielza, para uso habitacional e atividades de pequeno e médio porte, compatíveis com este uso.

...

§ 2º Os parâmetros urbanísticos das Zonas de Urbanização Específica de que trata este artigo estão relacionados no Anexo IX desta Lei

Complementar. (NR)

Art. 3º Ficam alterados os Anexos I, II, IV e IX da Lei Complementar nº 525, de 2011 e suas alterações, que, respectivamente, passam a vigorar nos termos dos Anexos I, II, III e IV desta Lei Complementar.

Art. 4º A Zona de Urbanização Específica 4 ZUE 4 Vila Marielza fica caracterizada como Zona Residencial 2 ZR2 para efeitos de classificação quanto ao zoneamento do uso e ocupação do solo, conforme previsto na Lei Complementar nº 525, de 2011 e suas alterações.

Art. 5º A regularização das edificações existentes na Zona de Urbanização Específica 4 ZUE 4 Vila Marielza obedecerá aos critérios de

regularização de construção clandestina e irregular estabelecidos na legislação municipal pertinente.

Art. 6º Fica concedida à empresa Empreendimentos Imobiliários Vereda Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 20.745.857/0001-48, o prazo de 6 (seis) meses, a contar da publicação desta Lei Complementar, para



CÂMARA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

República Federativa do Brasil

Projeto de Lei

Projeto de Lei Complementar Nº 00373/2018

elaboração de levantamento planialtimétrico e cadastral da área e registro imobiliário do Loteamento Vila Marielza no Cartório de Registro de Imóveis, nos termos da recomendação, datada em 15 de junho de 2018, constante do Processo Administrativo nº 0702.17.004450-8 do Ministério Público do Estado de Minas Gerais.

§ 1º O descumprimento do prazo de que trata o caput deste artigo ensejará a aplicação da multa prevista no inciso I do artigo 51 da Lei

Complementar nº 523, de 7 de abril de 2011 e alterações.

§ 2º O protocolo de registro do Loteamento Vila Marielza no Cartório de Registro de Imóveis suspenderá a aplicação da multa de que trata o § 1º deste artigo até a finalização do referido processo de registro.

Art. 7º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITO MUNICIPAL ODELMO LEÃO

Vereador

Justificativa:

Em anexo

PREFEITO MUNICIPAL ODELMO LEÃO

Vereador



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº

ANEXO I

<https://drive.google.com/open?id=1ElsO4fCmimqeR XR0iV7dpj6C6-DG5jX0>



ANEXO II

https://drive.google.com/file/d/1woed5HomgQA4T_JQGrLtfHBeS3-L3NG/view?usp=sharing



ANEXO III

“ANEXO IV DESCRIÇÃO DO ZONEAMENTO URBANO

...

ZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA 3 – ZUE 3 – LOTEAMENTO FECHADO ECOLÓGICO:

...

ZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA 4 – ZUE 4 – VILA MARIELZA:
Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto limite do Loteamento na Praça 13 de Maio, situada no encontro da Avenida Vereda (marginal a BR 365) com a Rua 5; daí segue até encontrar a Rua 6; daí deflete à esquerda e segue pela Avenida Vereda; até o ponto final da Praça 13 de Maio, onde se deu o início esta descrição.” (NR)



ANEXO IV

“ANEXO IX PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA A ZONA RURAL E ZONA DE EXPANSÃO URBANA

...

10 – ZUE 4 – Zona de Urbanização Específica 4 – Vila Marielza

10.1 – Usos:

Usos / Zona	ZUE 4
H1 – Habitação Unifamiliar	A
H2h – Habitação Multifamiliar Horizontal	A
H2v – Habitação Multifamiliar Vertical	A
H3 – Habitação de Interesse Social	A
C1 – Comércio Varejista Local	A
C2 – Comércio Varejista Diversificado	P
C3P – Comércio Especial e/ou Atacadista de Pequeno Porte	P
C3M – Comércio Especial e/ou Atacadista de Médio Porte	P
C3G – Comércio Especial e/ou Atacadista de Grande Porte	P
C4-I – Comércio Atacadista Especial I	P
C4-II – Comércio Atacadista Especial II	P
S1 – Serviço Local	A
S2 – Serviço Diversificado	P(1)



PREFEITURA DE UBERLÂNDIA

S3 – Serviço Especial	P
E1 – Equipamento Social e Comunitário – Local	A
E2 – Equipamento Social e Comunitário – Geral	P
E3-I – Equipamento Social e Comunitário – Especial I	P
E3-II – Equipamento Social e Comunitário – Especial II	P
I1 – Indústria de Pequeno Porte	A
I2 – Indústria de Médio Porte	P
I3 – Indústria de Grande Porte	P
M – Misto*	A

(1) Permitido somente para hotéis e apart-hotéis.

* Permitido para os usos adequados.

10.2 – Índices Urbanísticos:

Taxa de Ocupação	Coefficiente de Aproveitamento	Afastamento Frontal Mínimo	Afastamento Lateral e Fundo Mínimo	Testada Mínima do Lote	Lote
60%	3,0	3,00 m	1,5 m	10,00 m	250,00 m ²

” (NR)



Exposição de Motivos nº 011/2018/SMPU

Uberlândia-MG, 23 de julho de 2018.

Senhor Prefeito,

Submeto à apreciação de Vossa Excelência o Projeto de Lei Complementar que “INSTITUI E DELIMITA A ZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA 4 – ZUE 4 – VILA MARIELZA PARA FINS DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO LOTEAMENTO VILA MARIELZA, ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 525, DE 14 DE ABRIL DE 2011 E SUAS ALTERAÇÕES, QUE ‘DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE UBERLÂNDIA E REVOGA A LEI COMPLEMENTAR Nº 245, DE 30 DE NOVEMBRO DE 2000 E SUAS ALTERAÇÕES POSTERIORES’, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

A proposição de lei em apreço visa dar cumprimento à Recomendação da 3ª Promotoria de Justiça de Defesa do Consumidor constante da parte final do Termo de Assentada anexo datado de 15 de junho de 2018, exarado nos autos do Procedimento Administrativo nº 0702.17.004450-8, que assim prevê:

Assim, RECOMENDO o que segue: i) deve o Município de Uberlândia editar (obrigação de fazer) em prazo não inferior a quarenta (40) dias contados desta ata, projeto de lei que permita ao loteador realizar registros imobiliários em período não superior a 06 (seis) meses da data de publicação do édito;

O Procedimento Administrativo *in casu* fora instaurado diante das irregularidades urbanísticas havidas no loteamento “Vila



Marielza”, de responsabilidade da empresa Empreendimentos Imobiliários Vereda Ltda.

Na sequência da referida Recomendação, *“deve o primeiro reclamado providenciar os registros dos moradores a quem vendeu os imóveis em prazo não superior a seis (06) meses, após a legislação ser editada”*.

Para tanto, propõe-se a alteração da Lei Complementar nº 525, de 14 de abril de 2011 e suas alterações, visando instituir a Zona de Urbanização Específica 4 – ZUE 4 – Vila Marielza, incluir os incisos XX e XXI no seu artigo 2º com a previsão da Zona de Urbanização Específica – ZUE e da Área de Diretrizes Especiais – ADE, já presentes no Mapa do Anexo I, e promover a inclusão da ZUE 4 no artigo 22 e Anexos I, II, IV e IX da normativa.

O projeto de lei ainda autoriza o Poder Executivo a conceder à empresa Empreendimentos Imobiliários Vereda Ltda o prazo de 6 (seis) meses, a contar da publicação da pretensa Lei Complementar, para elaboração de levantamento planialtimétrico e cadastral da área e registro imobiliário do Loteamento Vila Marielza no Cartório de Registro de Imóveis, em cumprimento à recomendação constante do Termo de Assentada datado de 15 de junho de 2018 nos autos do Procedimento Administrativo nº 0702.17.004450-8 do Ministério Público do Estado de Minas Gerais.

O descumprimento do prazo de 6 meses concedido ensejará a aplicação da multa prevista no inciso I do artigo 51 da Lei Complementar nº 523, de 7 de abril de 2011 e alterações. Entretanto, caso ocorra o protocolo de registro do Loteamento Vila Marielza no Cartório de Registro de Imóveis será suspensa a aplicação até a finalização do referido processo de registro.

As edificações já existentes na Zona de Urbanização Específica 4 – ZUE 4 – Vila Marielza ocorreram sem a observância das exigências municipais. Os proprietários destas deverão promover a regularização das construções irregulares conforme os programas municipais existentes e estabelecidos na legislação municipal pertinente.



Essas, Senhor Prefeito, são as razões pelas quais submeto à consideração de Vossa Excelência o Projeto de Lei em questão.

Respeitosamente,

RUBENS KAZUCHI YOSHIMOTO
Secretário Municipal de Planejamento Urbano



QUADRO COMPARATIVO DAS ALTERAÇÕES PROPOSTAS

Texto em vigor Lei Complementar nº 525, de 2011 e suas alterações	Texto proposto
<p>Art. 2º A área do perímetro urbano do Distrito Sede do Município de Uberlândia, fica subdividida, conforme o mapa integrante desta Lei – ANEXO I – Mapa de Zoneamento Urbano, dentro da seguinte nomenclatura:</p> <p>...</p> <p>Art. 22. Constituem-se as Zonas de Urbanização Específica, situadas na zona de expansão urbana do Município e constantes no mapa do Anexo II desta Lei:</p> <p>...</p> <p>§ 1º (Revogado pela Lei Complementar nº 589, de 2014).</p> <p>§ 2º Os parâmetros urbanísticos da ZUE 2 estão relacionados no Anexo IX desta Lei Complementar.</p>	<p>Art. 2º ...</p> <p>...</p> <p>XX – Zona de Urbanização Específica – ZUE;</p> <p>XXI – Área de Diretrizes Especiais – ADE.</p> <p>Art. 22. Constituem-se as Zonas de Urbanização Específica, situadas na zona de expansão urbana do Município e constantes no mapa do Anexo II desta Lei:</p> <p>...</p> <p>IV – Zona de Urbanização Específica 4 – ZUE 4 – Vila Marielza, para uso habitacional e atividades de pequeno e médio porte, compatíveis com este uso.</p> <p>...</p> <p>§ 2º Os parâmetros urbanísticos das Zonas de Urbanização Específica de que trata este artigo estão relacionados no Anexo IX desta</p>



	Lei Complementar.
--	-------------------