



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

Projeto de Lei

Projeto de Lei Complementar Nº 00983/2019

ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 523, DE 7 DE ABRIL DE 2011 E SUAS ALTERAÇÕES, QUE “DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE UBERLÂNDIA E DE SEUS DISTRITOS” E REVOGA O ARTIGO 7º DA LEI COMPLEMENTAR Nº 632, DE 14 DE DEZEMBRO DE 2017.

O PREFEITO DE UBERLÂNDIA,

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

Art. 1º Fica alterada a Lei Complementar nº 523, de 7 de abril de 2011 e suas alterações, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 18. ...

...

§ 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 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 o valor auferido ser destinado integralmente ao Fundo Municipal de Urbanismo - FMU, exclusivamente para a aquisição de áreas verde e institucional, conforme a natureza jurídica da área alienada.

...” (NR)

“Art. 42-A. A compensação de antecipação de área em créditos para implantação de obras públicas poderá ocorrer para a compensação de áreas institucionais ou sistema viário em parcelamentos do solo de acordo com a finalidade da área antecipada, mediante prévio parecer favorável dos órgãos técnicos municipais e autorização legislativa específica.

§1º É vedada a utilização dos créditos de que trata este artigo para compensar áreas verdes públicas.

§2º As áreas recebidas antecipadamente na forma deste artigo serão computadas como áreas institucionais ou sistema viário de acordo com a finalidade da área antecipada, quando forem loteadas as áreas onde elas se localizam, ou em outros loteamentos situados no perímetro urbano do Município de Uberlândia.

§3º É permitida a cessão de créditos de que trata o caput deste artigo a terceiros para fins de parcelamento do solo, respeitados os percentuais exigidos na legislação.



CÂMARA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

República Federativa do Brasil

Projeto de Lei

Projeto de Lei Complementar Nº 00983/2019

§4º Para a compensação de áreas institucionais deverão ser avaliadas pela Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis do Município de Uberlândia ou pela Caixa Econômica Federal, a área parcelada e a área que receberá as áreas públicas, resguardada a equivalência financeira entre elas.

§5º A avaliação de que trata o §4º deste artigo será dispensada somente quando a escolha do proprietário for pela compensação dentro da gleba total originária à antecipação de área, caso em que deverá ser adotado o critério de 01 (um) m² por 01 (um) m².

§6º As despesas para transferência das áreas ao Município de Uberlândia e averbação dos créditos correrão à conta dos respectivos proprietários.” (NR)

Art. 2º Fica revogado o artigo 7º da Lei Complementar nº 632, de 14 de dezembro de 2017.

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

PREFEITO MUNICIPAL ODELMO LEÃO

Vereador

Justificativa:

ANEXO

PREFEITO MUNICIPAL ODELMO LEÃO

Vereador



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº

Exposição de Motivos nº 010/2019/SMPU

Uberlândia-MG, 06 de agosto de 2019.

Senhor Prefeito,

Submeto à apreciação de Vossa Excelência o Projeto de Lei Complementar que “ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 523, DE 7 DE ABRIL DE 2011 E SUAS ALTERAÇÕES, QUE “DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE UBERLÂNDIA E DE SEUS DISTRITOS” E REVOGA O ARTIGO 7º DA LEI COMPLEMENTAR Nº 632, DE 14 DE DEZEMBRO DE 2017”.

Este projeto de lei complementar objetiva alterar o §4º do artigo 18 da Lei Complementar nº 523, de 2011, para constar expressamente ao final deste que na hipótese de pagamento em dinheiro no reloteamento, o valor auferido deve ser destinado integralmente ao Fundo Municipal de Urbanismo - FMU, exclusivamente para a aquisição de áreas verde e institucional.

Esta alteração não implica nenhuma inovação no texto da norma, visa somente dar clareza ao dispositivo evitando assim duplas interpretações.

Estamos ainda acrescentando no corpo da Lei Complementar nº 523, de 2011 o artigo 42-A para contemplar a previsão legal da compensação de antecipação de área em créditos para a implantação de obras públicas.

O assunto da compensação de antecipação de área em créditos para a implantação de obras públicas foi reanalisado em conjunto com o Ministério Público do Estado de Minas Gerais - MPMG, mediante o Ofício nº 559/SEPLAN/GS/AJ anexo, sendo doravante aceita sua utilização para atender os percentuais de sistema viário ou áreas institucionais, em parcelamentos do solo de acordo com a finalidade da área antecipada, mediante prévio parecer favorável dos órgãos técnicos municipais e autorização legislativa específica, conforme corroborado pelo Ofício do MPMG anexo.



Permanecerá vedada a utilização dos créditos para compensar áreas verdes públicas.

As áreas recebidas antecipadamente serão computadas como áreas institucionais ou sistema viário de acordo com a finalidade da área antecipada, quando forem loteadas as áreas onde elas se localizam, ou em outros loteamentos situados no perímetro urbano do Município de Uberlândia.

É permitida a cessão de créditos de que trata o caput deste artigo a terceiros para fins de parcelamento do solo, respeitados os percentuais exigidos na legislação.

No processo de compensação de áreas institucionais deverão ser avaliadas pela Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis do Município de Uberlândia ou pela Caixa Econômica Federal, a área parcelada e a área que receberá as áreas públicas, resguardada a equivalência financeira entre elas.

Esta avaliação será dispensada somente quando a escolha do proprietário for pela compensação dentro da gleba total originária à antecipação de área, caso em que deverá ser adotado o critério de 01 (um) m² por 01 (um) m².

Todas as despesas para transferência das áreas ao Município de Uberlândia e averbação dos créditos correrão à conta dos respectivos proprietários.

Este assunto já é disciplinado atualmente no artigo 7º da Lei Complementar nº 632, de 2017, *in verbis*:

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.



Assim sendo, neste projeto de lei estamos introduzindo o artigo 42-A na Lei Complementar nº 523, de 2011 para disciplinar o tema no corpo da lei pertinente ao assunto, o que inclusive viabiliza sua consolidação legislativa para o uso em geral. Destarte, ao final revogamos o mencionado artigo 7º da Lei Complementar nº 632, de 2017.

Por fim, salientamos que os documentos fiscais exigidos pelo artigo 16 da Lei Complementar Federal nº 101, de 04 de maio de 2000 e suas alterações – Lei de Responsabilidade Fiscal, não são necessários, tendo em vista que o Projeto de Lei Complementar em tela não contempla criação, expansão ou aperfeiçoamento de ação governamental que acarrete aumento de despesa.

Essas, Senhor Prefeito, são as razões pelas quais submetemos 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 523, de 2011 e suas alterações	Texto proposto
Art. 18. § 4º Nos casos em que não for possível a reserva dos 17% (dezessete por cento) de área pública correspondentes às áreas	Art. 18. § 4º Nos casos em que não for possível a reserva dos 17% (dezessete por cento) de área pública correspondentes às áreas



PREFEITURA DE UBERLÂNDIA

<p>institucional e verde pública, dentro da área a ser loteada, áreas equivalentes 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.</p>	<p>institucional e verde pública, dentro da área a ser loteada, áreas equivalentes 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 o valor auferido ser destinado integralmente ao Fundo Municipal de Urbanismo - FMU, exclusivamente para a aquisição de áreas verde e institucional, conforme a natureza jurídica da área alienada.</p>
<p>SEM CORRESPONDÊNCIA</p>	<p>Art. 42-A. A compensação de antecipação de área em créditos para implantação de obras públicas poderá ocorrer para a compensação de áreas institucionais ou sistema viário em parcelamentos do solo de acordo com a finalidade da área antecipada, mediante prévio parecer favorável dos órgãos técnicos municipais e autorização legislativa específica.</p> <p>§1º É vedada a utilização dos créditos de que trata este artigo para compensar áreas verdes públicas.</p> <p>§2º As áreas recebidas antecipadamente na forma deste artigo serão computadas como áreas institucionais ou sistema viário de acordo com a finalidade da área antecipada, quando forem loteadas as áreas onde elas se localizam, ou em outros loteamentos situados no perímetro urbano do Município de Uberlândia.</p> <p>§3º É permitida a cessão de créditos de que trata o caput deste artigo a terceiros para fins de parcelamento do solo, respeitados os percentuais exigidos na legislação.</p> <p>§4º Para a compensação de áreas</p>

	<p>institucionais deverão ser avaliadas pela Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis do Município de Uberlândia ou pela Caixa Econômica Federal, a área parcelada e a área que receberá as áreas públicas, resguardada a equivalência financeira entre elas.</p> <p>§5º A avaliação de que trata o §4º deste artigo será dispensada somente quando a escolha do proprietário for pela compensação dentro da gleba total originária à antecipação de área, caso em que deverá ser adotado o critério de 01 (um) m² por 01 (um) m².</p> <p>§6º As despesas para transferência das áreas ao Município de Uberlândia e averbação dos créditos correrão à conta dos respectivos proprietários.</p>
<p align="center">Texto em vigor Lei Complementar nº 632, de 2017 e suas alterações</p>	<p align="center">Texto proposto</p>
<p>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.</p> <p>Parágrafo único. É vedada a utilização dos créditos de que trata este Artigo. para compensar áreas verdes públicas.</p>	<p>Revogado.</p>

PARECER nº 010/2019/SMPU

Uberlândia-MG, 06 de agosto de 2019.

Referência: Exposição de Motivos nº 010 /2019/SMPU

I. RELATÓRIO.

Trata-se de proposição de lei que “ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 523, DE 7 DE ABRIL DE 2011 E SUAS ALTERAÇÕES, QUE “DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE UBERLÂNDIA E DE SEUS DISTRITOS” E REVOGA O ARTIGO 7º DA LEI COMPLEMENTAR Nº 632, DE 14 DE DEZEMBRO DE 2017.”, para alterar o artigo 18 e acrescentar o artigo 42-A, ambos na Lei Complementar nº 523, de 2011 e ao final revogar o artigo 7º da Lei Complementar nº 632, de 2017.

É o relatório, passa-se a opinar.

II. FUNDAMENTAÇÃO.

Esclarece-se desde já que este Parecer é meramente consultivo e se limita a abordar os aspectos formais do Projeto de Lei em análise.

Inicialmente, registre-se que a manifestação *in casu*



cinge-se à análise dos aspectos de constitucionalidade e legalidade da proposição apresentada, bem como da observância da técnica legislativa, à luz da legislação vigente, não adentrando, portanto, em aspectos relativos ao mérito, à conveniência e à oportunidade da prática da proposta, que estão reservados à esfera discricionária do gestor público competente, tampouco examinar questões de natureza eminentemente técnica, administrativa e/ou financeira.

As alterações propostas à Lei Complementar nº 523, de 2011, por intermédio dos artigos 18, §4º e 42-A não vislumbram qualquer impedimento legal na Lei Federal nº 6.766, de 1979, que rege a matéria.

A alteração proposta ao §4º do artigo 18 da Lei Complementar nº 523, de 2011, visa tão somente para dar precisão ao dispositivo legal vigente, e atende o disposto no artigo 11, inciso II, alínea “a” da Lei Complementar Federal nº 95, de 26 de fevereiro de 1998, que prevê:

II - para a obtenção de precisão:

a) articular a linguagem, técnica ou comum, de modo a ensejar perfeita compreensão do objetivo da lei e a permitir que seu texto evidencie com clareza o conteúdo e o alcance que o legislador pretende dar à norma;

A inclusão do artigo 42-A na Lei Complementar nº 523, de 2011 e a consequente revogação do artigo 7º da Lei Complementar nº 632, de 2017, na proposta de lei em estudo, regulamenta a previsão legal da compensação de antecipação de área em créditos para a implantação de obras públicas, a título de norma complementar do ordenamento municipal, em consonância com previsto no artigo 1º da Lei Federal nº 6.766, de 1979, que dispõe:

Parágrafo único - Os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão estabelecer normas complementares relativas ao parcelamento do solo municipal para adequar o previsto nesta Lei às peculiaridades regionais e locais.

Portanto, a matéria objeto do projeto de lei em apreço:



– está em consonância com a legislação federal pertinente, como demonstrado;

– é um assunto de interesse local cuja competência privativa é do Prefeito nos termos do art. 28, alínea *f*, da Lei Orgânica Municipal, pois envolve o parcelamento do solo e planejamento urbano da cidade;

– é matéria de lei complementar na forma do inc. V do art. 31 da referida Lei Orgânica Municipal;

– não contempla criação, expansão ou aperfeiçoamento de ação governamental que acarrete aumento de despesa para os fins exigidos pelo art. 16 da Lei Complementar Federal nº 101, de 04 de maio de 2000 e suas alterações – Lei de Responsabilidade Fiscal.

III. CONCLUSÃO.

Ante o exposto, conclui-se pela constitucionalidade e legalidade da proposta sob exame, não se vislumbrando, por conseguinte, óbice jurídico ao seu trâmite.

SORAIA TAVARES EL KADI
Assessora Jurídica
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano



DECLARAÇÃO

Rubens Kazuchi Yoshimoto, Secretário Municipal de Planejamento Urbano, residente e domiciliado nesta cidade, DECLARA, para fins do Projeto de Lei Complementar que ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 523, DE 7 DE ABRIL DE 2011 E SUAS ALTERAÇÕES, QUE “DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE UBERLÂNDIA E DE SEUS DISTRITOS” E REVOGA O ARTIGO 7º DA LEI COMPLEMENTAR Nº 632, DE 14 DE DEZEMBRO DE 2017”, referente à Exposição de Motivos nº 010/2019/SMPU que, nos termos do disposto na Lei Complementar Federal nº 101, de 4 de maio de 2000 e suas alterações – Lei de Responsabilidade Fiscal, o Projeto de Lei Complementar em questão não acarreta impacto orçamentário, estando de acordo com a Lei Orçamentária Anual – Lei nº 13.042, de 28 de dezembro de 2018 –, a Lei de Diretrizes Orçamentárias para 2019 – Lei Municipal nº 12.979, de 8 de agosto de 2018 –, e o Plano Plurianual 2018-2021 – Lei Municipal nº 12.853, de 14 dezembro de 2017.

Uberlândia-MG, 06 de agosto de 2019.

RUBENS KAZUCHI YOSHIMOTO
Secretário Municipal de Planejamento Urbano