



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

Projeto de Lei

Projeto de Lei Complementar Nº 01098/2019

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 DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

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. 11. ...

...

§ 3º As diretrizes serão elaboradas pelos órgãos municipais a que se refere o § 4º deste artigo, cabendo ao órgão municipal de planejamento urbano, além de elaborar as diretrizes na sua área de competência, compilar todas as demais em um único documento final, denominado Diretrizes de Loteamento.

§ 4º As diretrizes de que trata o § 3º deste artigo são de caráter obrigatório e serão fornecidas pelos órgãos municipais responsáveis pelas seguintes áreas de atuação:

...

§ 5º Os órgãos responsáveis pelas áreas de atuação mencionadas nos incisos do § 4º deste artigo terão o prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados do recebimento do requerimento, para encaminhar ao órgão municipal de planejamento urbano as suas diretrizes para compor o documento final, denominado Diretrizes de Loteamento e, se necessário, a lista de documentos complementares a ser solicitada, devidamente justificada.

... “ (NR)

“Art. 18. ...

...

§ 15. Os imóveis a serem dados, pelos respectivos titulares de domínio, em garantia da execução da infraestrutura, quando do loteamento convencional ou fechado, serão aqueles situados dentro da área a ser transformada, admitindo-se garantia em caução real ou em dinheiro, fi ança bancária e seguro garantia, na forma do artigo 43 desta Lei Complementar.

...” (NR)



CÂMARA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

República Federativa do Brasil

Projeto de Lei

Projeto de Lei Complementar Nº 01098/2019

“Art. 42. ...

...

XII – infraestrutura externa, quando for o caso.

...

§ 4º Caso necessária a execução de infraestrutura externa ao empreendimento, os projetos complementares deverão ser aprovados previamente pelos órgãos competentes.” (NR)

“Art. 43. ...

...

§ 8º A infraestrutura poderá ser executada em etapas, obedecido o cronograma físico-financeiro aprovado quando da aprovação do loteamento, e o descaucionamento dos lotes será feito de acordo com o planejamento definido nos §§ 7º e 12 deste artigo, mediante prévio parecer jurídico e liberação da assessoria técnica do órgão municipal de planejamento urbano, após a emissão de parecer técnico elaborado pelos órgãos responsáveis pela fiscalização das obras de infraestrutura e das condicionantes ambientais.

...

§ 12. O descaucionamento de que trata o § 7º deste artigo somente terá início após a conclusão das obras de infraestrutura externas necessárias à implantação do empreendimento ou liberação pelo órgão competente.

§ 13. Nos termos do § 15 do artigo 18 desta Lei Complementar, a fiança bancária e o seguro garantia são admitidos como modalidades de garantia nos processos de loteamentos, sem exclusão das constantes do caput deste artigo.

§ 14. No loteamento, o valor da garantia prestada em fiança bancária ou seguro garantia deverá corresponder ao montante de uma vez e meia do valor da planilha orçamentária das obras de infraestrutura.” (NR)

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

PREFEITO MUNICIPAL ODELMO LEÃO
Vereador

Justificativa:



CÂMARA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

República Federativa do Brasil

Projeto de Lei

Projeto de Lei Complementar Nº 01098/2019

em anexo

PREFEITO MUNICIPAL ODELMO LEÃO
Vereador



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº

Exposição de Motivos nº 012/2019/SMPU

Uberlândia-MG, 24 de setembro 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 DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS””.

Este projeto de lei complementar objetiva alterar os artigos 11, 18, 42 e 43 da Lei Complementar nº 523, de 7 de abril de 2011 e suas alterações.

As alterações aos §§ 3º, 4º e 5º do artigo 11 da referida Lei Complementar têm por finalidade elucidar a obrigatoriedade das diretrizes de cada órgão municipal para a elaboração do documento final, denominado “Diretrizes de Loteamento”.

Quanto a alteração dos dispositivos § 15 do artigo 18 e §§ 13 e 14 do artigo 43 da Lei Complementar nº 523, de 2011 e suas alterações, servirá para admitir excepcionalmente para o “reloteamento” o oferecimento da garantia em caução real ou dinheiro, *fiança bancária e seguro garantia*, vez que nesta hipótese de parcelamento do solo a caução real pode alcançar todo o empreendimento e impedir a comercialização de unidades após sua aprovação e incorporação. Assim, a fiança bancária e o seguro garantia servirão para garantir a realização das obras de infraestrutura necessária ao adensamento gerado pelo empreendimento.

De modo geral, as alterações que visam a inclusão do inciso XII e do § 4º ao artigo 42 e do § 12 ao artigo 43, bem como a alteração de seu § 8º, ambos do édito supracitado, destinam-se a garantir que o descaucionamento de que trata o artigo 43 somente tenha início após a conclusão das obras de infraestrutura externas



necessárias à implantação e utilização do empreendimento, quando for o caso.

No Brasil tem-se verificado, nas últimas décadas, a aceleração do processo de urbanização da população, sendo que, cada vez mais, o ambiente urbano se torna o local de residência e onde se desenvolvem as atividades humanas.

A organização espacial de novos parcelamentos do solo deve permitir o pleno desenvolvimento da futura população ali residente e a integração adequada à estrutura urbana existente ao local de implantação na cidade.

Para que isso se realize, é necessário que essa implantação física interna e *externa* do parcelamento do solo seja disciplinada e realizada de forma a permitir a prévia existência de infraestruturas externas necessárias à utilização de forma *regular*, tais como rede de água potável, rede de interligação de esgoto, pavimentação asfáltica, rede de iluminação pública e drenagem.

Dentro deste enfoque, a proposição em apreço verbaliza esta condição essencial para garantir, em primeiro lugar, a execução das obras de infraestrutura externas, quando necessárias, resguardando assim o consumidor final do surgimento de bairros sem a preexistência da ligação das redes e serviços essenciais para as futuras habitações.

Esta medida permitirá também por parte do Poder Público que a liberação da caução do empreendimento neste caso ocorra no momento oportuno, sem comprometer a manutenção da garantia indispensável para a execução de todo o cronograma de obras até o final.

Por fim, salienta-se que os documentos fiscais exigidos pelo artigo 16 da Lei Complementar Federal nº 101, de 4 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 submeto à consideração de Vossa Excelência o Projeto de Lei Complementar em questão.

Respeitosamente,

RUBENS KAZUCHI YOSHIMOTO
Secretário Municipal de Planejamento Urbano

QUADRO COMPARATIVO DAS ALTERAÇÕES PROPOSTAS

Texto em vigor	Texto proposto
-----------------------	-----------------------



<p>Art. 11. ...</p> <p>...</p> <p>§ 3º As diretrizes serão elaboradas pelo órgão municipal de planejamento urbano.</p> <p>§ 4º As diretrizes serão formuladas com base em informações colhidas junto aos órgãos da Administração Pública Municipal, órgãos de outras esferas de governo ou pessoas físicas e jurídicas de direito privado, sendo de caráter obrigatório as informações dos órgãos responsáveis pelas seguintes áreas de atuação:</p> <p>...</p> <p>§ 5º Os órgãos responsáveis pelas áreas de atuação mencionadas nos incisos do parágrafo § 4º deste artigo terão o prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados do recebimento do requerimento, para encaminhar ao órgão municipal de planejamento urbano as informações necessárias à elaboração das diretrizes e, se necessário, a lista de documentos complementares a ser solicitada, devidamente justificada.</p> <p>...</p> <p>Art. 18. ...</p> <p>...</p> <p>§ 15 Os imóveis a serem dados, pelos</p>	<p>Art. 11. ...</p> <p>...</p> <p>§ 3º As diretrizes serão elaboradas pelos órgãos municipais a que se refere o § 4º deste artigo, cabendo ao órgão municipal de planejamento urbano, além de elaborar as diretrizes na sua área de competência, compilar todas as demais em um único documento final, denominado Diretrizes de Loteamento.</p> <p>§ 4º As diretrizes de que trata o § 3º deste artigo são de caráter obrigatório e serão fornecidas pelos órgãos municipais responsáveis pelas seguintes áreas de atuação:</p> <p>...</p> <p>§ 5º Os órgãos responsáveis pelas áreas de atuação mencionadas nos incisos do § 4º deste artigo terão o prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados do recebimento do requerimento, para encaminhar ao órgão municipal de planejamento urbano as suas diretrizes para compor o documento final, denominado Diretrizes de Loteamento e, se necessário, a lista de documentos complementares a ser solicitada, devidamente justificada.</p> <p>...</p> <p>Art. 18. ...</p> <p>...</p> <p>§ 15. Os imóveis a serem dados, pelos</p>



respectivos titulares de domínio, em garantia da execução da infraestrutura, quando do loteamento convencional ou fechado, serão aqueles situados dentro da área a ser transformada, admitindo-se garantia em caução real ou em dinheiro, na forma do artigo 43 desta Lei Complementar.

...

Art. 42. ...

...

Sem correspondência.

....

Sem correspondência.

Art. 43. ...

...

§ 8º A infraestrutura poderá ser executada em etapas, obedecido o cronograma físico-financeiro aprovado quando da aprovação do loteamento, e o descaucionamento dos lotes será feito de acordo com o planejamento definido no § 7º deste artigo, mediante prévio parecer jurídico e liberação da assessoria técnica do órgão municipal de planejamento urbano, após a emissão de parecer técnico elaborado pelos órgãos responsáveis pela fiscalização das obras de infraestrutura e das condicionantes ambientais.

...

Sem correspondência.

respectivos titulares de domínio, em garantia da execução da infraestrutura, quando do loteamento convencional ou fechado, serão aqueles situados dentro da área a ser transformada, admitindo-se garantia em caução real ou em dinheiro, fiança bancária e seguro garantia, na forma do artigo 43 desta Lei Complementar.

...

Art. 42. ...

...

XII – infraestrutura externa, quando for o caso.

...

§ 4º Caso necessária a execução de infraestrutura externa ao empreendimento, os projetos complementares deverão ser aprovados previamente pelos órgãos competentes.

Art. 43. ...

...

§ 8º A infraestrutura poderá ser executada em etapas, obedecido o cronograma físico-financeiro aprovado quando da aprovação do loteamento, e o descaucionamento dos lotes será feito de acordo com o planejamento definido nos §§ 7º e 12 deste artigo, mediante prévio parecer jurídico e liberação da assessoria técnica do órgão municipal de planejamento urbano, após a emissão de parecer técnico elaborado pelos órgãos responsáveis pela fiscalização das obras de infraestrutura e das condicionantes ambientais.

...

§ 12. O descaucionamento de que trata o § 7º



<p>Sem correspondência.</p>	<p>deste artigo somente terá início após a conclusão das obras de infraestrutura externas necessárias à implantação do empreendimento ou liberação pelo órgão competente.</p>
<p>Sem correspondência.</p>	<p>§ 13. Nos termos do § 15 do artigo 18 desta Lei Complementar, a fiança bancária e o seguro garantia são admitidos como modalidades de garantia nos processos de reloteamentos, sem exclusão das constantes do <i>caput</i> deste artigo.</p>
<p>Sem correspondência.</p>	<p>§ 14. No reloteamento, o valor da garantia prestada em fiança bancária ou seguro garantia deverá corresponder ao montante de uma vez e meia do valor da planilha orçamentária das obras de infraestrutura.</p>

PARECER nº 012/2019/SMPU

Uberlândia-MG, 24 de setembro de 2019.

Referência: Exposição de Motivos nº 012/2019/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 DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS””, para:

a) alterar os §§ 3º ao 5º do artigo 11 para maior objetividade no contexto da elaboração das diretrizes individuais de cada órgão envolvido e na compilação final do documento denominado “Diretrizes de Loteamento”;

b) alterar o § 15 do artigo 18 e incluir os §§ 13 e 14 no artigo 43 para permitir o oferecimento de garantia em caução real ou em dinheiro, fiança bancária e seguro garantia no parcelamento do solo denominado “reloteamento”;

c) incluir em seu texto normativo o inciso XII e o § 4º ao seu artigo 42 e o § 12 ao artigo 43, e ainda alterar seu § 8º, para que o descaucionamento de que trata o artigo 43 somente tenha início após a conclusão das obras de infraestrutura externas necessárias à implantação do empreendimento, quando for o caso.

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 7 de abril de 2011 e suas alterações, por intermédio dos artigos 11, 18, 42 e 43 não vislumbram qualquer impedimento legal na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e suas alterações, que rege a matéria.

A proposta de alteração do artigo 11, em seus §§ 3º, 4º e 5º, da Lei Complementar supracitada, tornam os dispositivos mais claros e objetivos quanto à obrigatoriedade das diretrizes fornecidas por cada órgão envolvido e a imperiosa necessidade de comporem o documento final a ser compilado pelo órgão responsável pelo planejamento urbano, denominado “Diretrizes de Loteamento”.

A alteração ao § 15 do artigo 18 e a inclusão dos §§ 13 e 14 ao artigo 43, ambos da Lei Complementar nº 523, de 2011 visam disciplinar a forma de garantia especificamente para o loteamento, para permitir, somente nesta modalidade de parcelamento, seu oferecimento caução real ou em dinheiro, fiança bancária e seguro garantia para adequação do instituto às condições existentes *in loco* nestes empreendimentos.

A inclusão da “infraestrutura externa” mediante o inciso XII no rol de infraestruturas do *caput* do artigo 42 da Lei Complementar nº 523, de 2011 e suas alterações, enseja sua inclusão no termo de compromisso e no cronograma de execução por ocasião da aprovação do empreendimento.

Mediante o § 4º ao seu artigo 42 é elucidada a imprescindível aprovação dos projetos complementares de infraestrutura externa previamente pelos órgãos competentes.

A alteração do § 8º do artigo 43 da Lei Complementar nº 523, de 2011 e suas alterações, visa, tão somente, resguardar que o descaucionamento dos lotes da garantia seja feito de acordo com o planejamento definido nos §§ 7º e 12 deste mesmo artigo.

A inclusão do § 12 no artigo 43 da Lei Complementar nº 523, de 2011 e suas alterações, estabelece a cronologia do



descaucionamento de que trata o dispositivo, que doravante somente terá início após a conclusão das obras de infraestrutura externas necessárias à implantação do empreendimento ou liberação pelo órgão competente, quando for o caso.

As alterações ora propostas à Lei Complementar *in casu* consubstanciam norma complementar do ordenamento municipal, em consonância com previsto no parágrafo único do artigo 1º da Lei Federal nº 6.766, de 1979 e suas alterações, que dispõe:

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 complementar 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 4 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 DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS’”, referente à Exposição de Motivos nº 012/2019/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, 24 de setembro de 2019.

RUBENS KAZUCHI YOSHIMOTO
Secretário Municipal de Planejamento Urbano