



## **Câmara Municipal de Uberaba**

O futuro em nossas mãos

### **LEI COMPLEMENTAR Nº 423**

**Altera dispositivos da Lei Complementar n.º 375, de 16 de julho de 2007, alterada pelas Leis Complementares n.º 386, de 10 de julho de 2008, n.º 399, de 07 de março de 2009, n.º 404, de 10 de junho de 2009, n.º 407, de 28 de agosto de 2009, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e os condomínios urbanísticos no Município de Uberaba e dá outras providências.**

O Povo do Município de Uberaba, Estado de Minas Gerais, por seus representantes na Câmara Municipal aprova, e eu, Prefeito Municipal, em seu nome, sanciono a seguinte Lei Complementar:

**Art. 1º.** Os artigos 131, 134, 146, 187 e 188 da Lei Complementar n.º 375, de 16 de julho de 2007, e suas alterações, que dispõe sobre o Parcelamento do solo urbano e os condomínios urbanísticos no Município de Uberaba, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 131. (...)

(...)

VIII - além das áreas de uso público, destinar ao Município, como contrapartida, valor monetário correspondente à área inserida no perímetro a ser fechado, conforme percentual estabelecido no Quadro 2 do Anexo II desta Lei, de acordo com a Zona Urbana em que se situar, a ser destinado ao Fundo Verde, instituído pela Lei n.º 10.386/2008. (NR=NOVA REDAÇÃO)

a) a apuração do valor do loteamento, para fins de incidência da contrapartida, será feita pelo setor competente do Município, utilizando a avaliação de mercado pelo método comparativo, valendo-se de preços de oferta de loteamentos lindeiros como fonte de dados. (AC=ACRESCENTADO)

b) a contrapartida que se refere o inciso VIII poderá ser realizada por pagamento à vista, com 20% (vinte por cento) de desconto ou parcelado em até 24 (vinte e quatro) meses, corrigido pelo índice adotado para correção dos débitos tributários com a Fazenda Pública Municipal. (AC)

§1º. Todos os serviços de conservação e manutenção de vias, inclusive sinalização, e das áreas verdes, no interior do perímetro do loteamento fechado, bem como iluminação pública, a coleta de lixo e manutenção das redes de água e esgoto, exceto quando provenientes de outros loteamentos, conforme avaliação do CODAU, serão de responsabilidade e ônus daqueles que detém a concessão. (NR)

§2º. O lixo poderá ser depositado em abrigo fechado, fora do limite do loteamento fechado, próximo à portaria, e disponibilizado para a coleta pública nos dias e horários



## **Câmara Municipal de Uberaba**

O futuro em nossas mãos

*(Cont. da Lei Complementar n.º 423 – fls.2)*

determinados, sendo que as taxas relativas aos serviços serão calculadas da mesma forma que a utilizada para os condomínios verticais. (NR)

(...)

§4º. Revogado.

I – Revogado.

II – Revogado.

III – Revogado.

(...)

Art. 134.

(...)

§3º. Enquanto não estiver constituída e devidamente registrada a entidade representativa dos proprietários dos lotes, a concessão de uso será outorgada ao loteador, sendo que após a sua constituição, a referida concessão será repassada a associação, através de Decreto do Executivo. (NR)

(...)

Art. 146. Considera-se loteamento residencial fechado de pequeno porte o loteamento para fins residenciais cuja área da gleba ou terreno seja igual ou inferior a 20.000m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados). (NR)

(...)

III - será exigida a contrapartida mencionada no Quadro 2, do Anexo II desta Lei, para o fechamento do loteamento. (NR)

(...)

Art. 187. (...)

(...)

V - como contrapartida, deverá ser destinado ao Município valor monetário correspondente a 3% (três por cento) da área total contida dentro do perímetro fechado, ou a ser fechado o loteamento, o qual destinar-se-á ao Fundo Verde, instituído pela Lei n.º 10.386/2008. (AC)

a) a apuração do valor do loteamento, para fins de incidência da contrapartida, será feita pelo setor competente do Município, utilizando a avaliação do mercado pelo



## **Câmara Municipal de Uberaba**

O futuro em nossas mãos

*(Cont. da Lei Complementar n.º 423 – fls.3)*

método comparativo, valendo-se de preços de oferta de loteamentos lindeiros como fontes de dados. (AC)

b) o pagamento da contrapartida que alude o inciso V poderá ser realizada por pagamento à vista, com 20% (vinte por cento) de desconto ou parcelado em até 24 (vinte e quatro) meses, corrigido pelo índice adotado para correção dos débitos tributários com a Fazenda Pública Municipal. (AC)

c) o valor da contrapartida a ser destinada ao Município deverá ser dividido entre os proprietários dos lotes, proporcionalmente à área de sua propriedade, cabendo à Associação de Moradores de loteamentos arrecadá-los e repassá-los ao Município. (AC)

d) havendo inadimplência por parte do proprietário de lote, o repasse dos valores pertinentes, pela Associação de Moradores ao Município, ficará na dependência da decisão final proferida pela Justiça em ação de cobrança, que a Associação se obriga a mover contra o inadimplente, devendo esta fazer prova ao Município da interposição da ação, em até 90 dias do vencimento do prazo fixado em contrato para pagamento da contrapartida. (AC)

e) a Associação não será incluída no cadastro de inadimplentes, em razão da inadimplência a que se refere à alínea anterior, desde que cumpridas as exigências nela estabelecidas. (AC)

(...)

§3º. revogado.

I - revogado.

II - revogado.

III - revogado.

(...)

§7º. Enquanto não estiver constituída e devidamente registrada a entidade representativa dos proprietários dos lotes, a concessão de uso será outorgada ao loteador ou proprietário de todos os lotes situados dentro do perímetro a ser fechado, sendo que após a sua constituição, a referida concessão será repassada a associação, através de Decreto do Executivo. (NR)

§8º. O prazo de concessão de uso das áreas públicas compreendidas no perímetro do loteamento será de 99 (noventa e nove) anos e instrumentalizado via contrato administrativo precedido de autorização legislativa. (AC)

§9º. Todos os serviços de conservação e manutenção de vias, inclusive sinalização, e das áreas verdes, no interior do perímetro do loteamento fechado serão de responsabilidade da associação dos moradores do loteamento; a manutenção das redes de água, esgoto e energia elétrica, continuarão sendo de responsabilidade e ônus das concessionárias dos serviços.



## **Câmara Municipal de Uberaba**

O futuro em nossas mãos

*(Cont. da Lei Complementar n.º 423 – fls.4)*

§10. O lixo poderá ser depositado em abrigo fechado, fora do limite do loteamento fechado, próximo à portaria, e disponibilizado para a coleta pública nos dias e horários determinados, sendo que as taxas relativas aos serviços serão calculadas da mesma forma que a utilizada para os condomínios verticais. (AC)

Art. 188. Os loteamentos residenciais fechados que se encontrem em situação irregular na data de publicação desta Lei Complementar, sem a devida concessão de uso das áreas de uso público, deverão enquadrar-se até 31 de março de 2010, sendo que os requerimentos para regularização dos loteamentos fechados deverão ser protocolados até 31 de janeiro de 2010. (NR)

Parágrafo único. O prazo para regularização dos loteamentos residenciais fechados que se encontrem na situação prevista nos artigos 176 e 177 da Lei Complementar n.º 375, de 16 de julho de 2007, será de 60 (sessenta) dias contados a partir da conclusão das obras e serviços previstos no inciso III, do §1º, do art. 176, da Lei Complementar n.º 375, de 16 de julho de 2007”. (AC)

**Art. 2º.** O Quadro II do Anexo II desta Lei Complementar substitui o Quadro II do Anexo II da Lei Complementar n.º 375, de 16 de julho de 2007.

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

**Art. 4º.** Revogam-se as disposições em contrário.

Uberaba, 16 de dezembro de 2009.

**Dr. Anderson Adauto Pereira**  
Prefeito Municipal

**Antônio Sebastião de Oliveira**  
Secretário Municipal de Governo

**Karim Abud Mauad**  
Secretário Municipal de Planejamento

**Valdir Dias**  
Procurador Geral do Município



**Câmara Municipal de Uberaba**

O futuro em nossas mãos

(Cont. da Lei Complementar n.º 423 – fls.5)

**ANEXO II**  
**PARÂMETROS PARA DESTINAÇÃO DE ÁREAS DE USO PÚBLICO**

**Quadro 2**  
**Destinação de Áreas de Uso Público**

| MACROZONAS (*)            | ZONAS (**)   | PERCENTUAL MÍNIMO PARA ÁREAS DE USO PÚBLICO (***) |                            |  |
|---------------------------|--|---|----------------------------|--|
|                           |  | Destinadas a equipamentos comunitários            | Destinadas às áreas verdes | Contrapartidas para loteamento fechado   |
| de Adensamento Controlado | Zona de Comércio e Serviços 1 (ZCS 1)<br>Zona de Comércio e Serviços 2 (ZCS 2)<br>Zona Residencial 1 (ZR1)<br>Zona Residencial 2 (ZR 2)<br>Zona Residencial 3 (ZR 3)<br>Zona Mista 1 (ZM 1)<br>Zona Mista 2 (ZM 2)                 | 5%  | 15%                        | 5% em valor monetário correspondente à área inserida no perímetro a ser fechado, a ser destinado ao Fundo Verde, instituído pela Lei n.º. 10.386/2008. |
| de Consolidação Urbana    | Zona Residencial 1(ZR1)<br>Zona Residencial 1A(ZR1A)<br>Zona Residencial 2 (ZR 2)<br>Zona Mista 1 (ZM 1)<br>Zona Mista 2 (ZM2)<br>Zona de Comércio e Serviços 2 (ZCS 2)  | 5%  | 10%                        |  |
| de Estruturação Urbana    | Zona Residencial 1(ZR1)<br>Zona Residencial 1A(ZR1A)<br>Zona Residencial 2 (ZR 2)<br>Zona Mista 1 (ZM 1)<br>Zona Mista 2 (ZM 2)<br>Zona de Comércio e Serviços 2 (ZCS 2)<br>Zona de Chácaras 2 (ZCH2)<br>Zona de Chácaras 3 (ZCH3) | 5%  | 10%                        |  |



## Câmara Municipal de Uberaba

O futuro em nossas mãos

(Cont. da Lei Complementar n.º 423 – fls.6)

|                              |  |                                      |     |  |
|------------------------------|--|--------------------------------------|-----|--|
| de Ocupação Restrita         | Zona Especial 2 (ZESP 2)<br>Zona Especial 1 (ZESP 1)   | 5%                                   | 10% |  |
|                              | Zona de Comércio e Serviços 2 (ZCS 2)<br>Zona Residencial 2 (ZR 2)<br>Zona Mista 1 (ZM 1)<br>Zona Mista 2 (ZM 2) | 5%                                   | 15% |  |
|                              | Zona de Chácaras 2 (ZCH 2)<br>Zona de Chácaras 3 (ZCH 3)   | 5%                                   | 10% |  |
| de Regularização Especial    | Zona de Chácaras 2 (ZCH 2)   | 5%                                   | 5%  |  |
| de Transição Urbana          | Zona de Chácaras 1 (ZCH 1)   | 5%                                   | -   | 2% em valor monetário correspondente à área inserida no perímetro a ser fechado, a ser destinado ao Fundo Verde, instituído pela Lei n.º. 10.386/2008. |
| de Desenvolvimento Econômico | Zona Empresarial 1 (ZEMP 1)<br>Zona Empresarial 2 (ZEMP 2)<br>Zona Empresarial 3 (ZEMP 3)                        | 5%                                   | 10% | 5% em valor monetário correspondente à área inserida no perímetro a ser fechado, a ser destinado ao Fundo Verde, instituído pela Lei n.º. 10.386/2008. |
|                              | Zona Empresarial 4 (ZEMP 4)  | 5% (para áreas superiores a 5.000m²) | 3%  |  |
|                              | Zona Empresarial 5 (ZEMP 5)  | 5%                                   | 10% |  |



## Câmara Municipal de Uberaba

O futuro em nossas mãos

(Cont. da Lei Complementar n.º 423 – fls.7)

|                                    |   |  |     |  |
|------------------------------------|---|--|-----|--|
| de<br>Desenvolvimento<br>Econômico |   |  |     | 5% em valor monetário correspondente à área inserida no perímetro a ser fechado, a ser destinado ao Fundo Verde, instituído pela Lei n.º. 10.386/2008. |
|                                    | Zona Empresarial 6A (ZEMP 6A)   | 5%   | 10% |  |
|                                    | Zona Empresarial 6B (ZEMP 6B)   | 3%   | 5%  |  |
|                                    | Zona Especial 3 (ZESP 3)  | A ser definido pelo órgão municipal responsável pelo desenvolvimento econômico |     |  |
| Núcleo de<br>Desenvolvimento       | Zona Residencial 2 (ZR 2)<br>Zona Especial 4 (ZESP 4)<br>Zona de Chácaras 2 (ZCH 2)<br>Zona de Chácaras 3 (ZCH 3) | 5%   | 10% | 5% em valor monetário correspondente à área inserida no perímetro a ser fechado, a ser destinado ao Fundo Verde, instituído pela Lei n.º. 10.386/2008. |
| ****                               | Zona Especial de Interesse Social 2A (ZEIS 2A)  | 8%   | 10% |  |
|                                    | Zona Especial de Interesse Social 2B (ZEIS 2B)  |  |     |  |

(\*) Previstas na Lei do Plano Diretor de Uberaba.

(\*\*) Previstas na Lei de Uso e Ocupação do Solo de Uberaba.

(\*\*\*) Não incluído no percentual as áreas equivalentes às vias públicas a serem doadas ao Município.

(\*\*\*\*) Nas Macrozonas em que estiverem previstas, conforme Lei do Plano Diretor