

PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ
ESTADO DE MINAS GERAIS
Gabinete do Prefeito

Cópia a CCR
Ubá, 31/3/14.

MENSAGEM Nº 19/2014

Senhora Presidenta: Vereadora Rosângela Alfenas,
Senhores Vereadores,

Com a presente mensagem e atendimento à solicitação dos membros desta egrégia Casa Legislativa, encaminhamos a Vossas Excelências para exame, discussão e votação, a proposição de lei que *DISPÕE SOBRE A REVISÃO DO PROGRAMA UBÁ LEGAL PARA A REGULARIZAÇÃO DE PARCELAMENTO, DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DAS EDIFICAÇÕES QUE ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.*

Trata-se de medida necessária em face do que dispõe o parágrafo único do art. 1º, da Lei Municipal nº 4.023, de 10 de novembro de 2011, sendo o qual “Esta Lei será revista pelo Poder Executivo Municipal a cada 02 (dois) anos, com vistas à verificação da necessidade de adequação dos requisitos e condições e necessidade de continuidade do programa”.

O Programa Ubá Legal, como tem sido denominada a regularização excepcional de parcelamentos e ocupações do solo e das edificações que tenham sido iniciados ou concluídos até a data de promulgação da Lei Complementar 099, que instituiu o Plano Diretor do Município de Ubá, ou seja, até de 17/01/2008, tem produzido inúmeros efeitos positivos, especialmente o que refere à saída da clandestinidade ou marginalidade urbanística.

É sabido, todavia, que há necessidade de se cumprir requisitos, tais como: condições mínimas de segurança, higiene, habitabilidade ou uso, atendimento aos demais requisitos fixados nesta Lei; que os imóveis sejam objeto de requerimento específico de regularização.

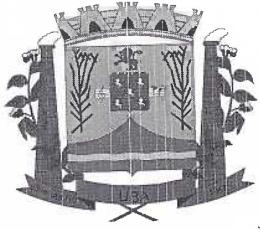
Ademais, não poderão ser objeto da regularização excepcional prevista na proposição, independentemente do tipo de parcelamento, dos usos e ocupações, as



PRAÇA SÃO JANUÁRIO, 238 TEL (32) 3301-6101 e FAX (32) 3301-6135 CEP 36500-000
www.uba.mg.gov.br e-mail: prefeito@uba.mg.gov.br

31/03/2014
Ass. D. 35 horas
Dianes

[Handwritten signatures and initials]



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ
ESTADO DE MINAS GERAIS
Gabinete do Prefeito

edificações que: a) estejam localizadas em áreas e logradouros públicos ou avancem sobre eles; b) invadam faixa *non aedificandi*, faixas de proteção e preservação de mananciais junto a rios, córregos, fundos de vale ou ainda junto à faixa de escoamento de águas pluviais, de acordo com a legislação existente; c) estejam em desacordo com as disposições da legislação existente no que se refere à saída de água pluvial, despejo de esgotos e águas residuais.

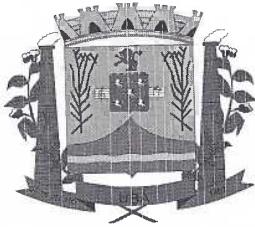
Assim, com critérios previamente estabelecidos, tem-se promovido gradativamente a regularização de um grande número de imóveis, cuja situação já se encontrava consolidada no tempo, garantindo aos ocupantes atuais condições de acesso ao crédito, alienação formal dos imóveis, dentre outros benefícios.

Por essas razões, enquanto não forem esgotados os efeitos pretendidos pela Administração, ou seja, a regularização dos imóveis em condições para tanto, há que se promover a continuidade do Programa. A propósito, esta Edilidade tem sido testemunha dos inúmeros benefícios que ele tem gerado.

Cabe reiterar que, na linha do Estatuto da Cidade, o Município de Ubá aprovou o seu Plano Diretor em janeiro de 2008. Todavia, o plano não oferece respostas para décadas e décadas de ocupação desordenada, sendo certo que a medida ora encaminhada vai nos ajudar a regularizar situações para as quais o Plano Diretor não ofereceu soluções.

Com o Programa, enfrentamos situações relativas aos recuos e ao uso do imóvel, situações estas absorvidas harmonicamente pelos municípios; solucionamos os casos em que os projetos mesmo aprovados foram modificados à revelia, por falta de acompanhamento da fiscalização municipal; proporcionamos que o imóvel seja retirado da clandestinidade, pois uma vez regularizada a edificação ou o uso instalado, o proprietário pode registrar a edificação e ter legalizado o funcionamento até mesmo da atividade comercial; damos solução para a evasão fiscal e renúncia de receitas, pois a Prefeitura é quem mais perde pelo fato e o imóvel não estar de acordo com o projeto aprovado ou mesmo que não haja nenhum projeto; estamos no uso da nossa competência para estabelecer limitações administrativas ao direito de uso e ocupação do solo, conforme o sistema de competências enumeradas da Constituição.





PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ
ESTADO DE MINAS GERAIS
Gabinete do Prefeito

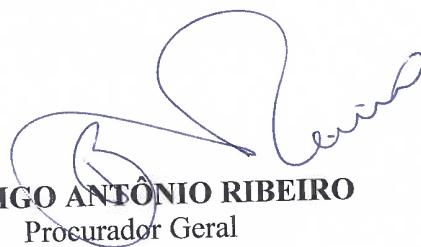
Feitas estas considerações e considerando os inúmeros benefícios acima enumerados, estamos certos de que o Programa Ubá Legal é de relevante alcance social, o que nos autoriza a aguardar a manifestação favorável desta Edilidade.



EDVALDO BAIÃO ALBINO
(Vadinho Baião)
Prefeito Municipal



FRANCISCO ANTÔNIO NASCIMENTO
Secretário Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico



RODRIGO ANTÔNIO RIBEIRO
Procurador Geral



PRAÇA SÃO JANUÁRIO, 238 TEL (32) 3301-6101 e FAX (32) 3301-6135 CEP 36500-000
www.uba.mg.gov.br e-mail: prefeito@uba.mg.gov.br