

Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

PARECER DA COMISSÃO DE URBANISMO, MEIO AMBIENTE E SERVIÇOS PÚBLICOS - CUMASP

Parecer n.º 15 de 23 de Maio de 2022.

Projeto de Lei Complementar n.º 05/2022 de 11 de Abril de 2022.

Relatório

O projeto em epígrafe, de autoria do Poder Executivo, *“Dispõe de alteração da Lei Complementar Municipal nº 30, de 11 de Julho de 1995, que institui normas de urbanismo e edificações para o Município de Ubá e deu outras providências”*.

Vem a esta comissão, para parecer, projeto em epígrafe, com base no artigo 50 do Regimento Interno que relata:

“Art. 50. Compete à Comissão de Urbanismo, Meio Ambiente e Serviços Públicos, manifestar-se sobre processos atinentes à realização de obras e a execução de serviços pelo município de utilidade pública, sejam ou não de concessão, permissão ou autorização municipal; ecologia, ao controle da poluição ambiental e às áreas consideradas de preservação ambiental; preservação e ampliação de áreas verdes”.

Fundamentação

Na Constituição Federal, em seu artigo 225 e incisos III e VII, é dito que:

“Art. 225. Todos tem direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as



Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

presentes e futuras gerações.

III - definir, em todas as unidades da Federação, espaços territoriais e seus componentes a serem especialmente protegidos, sendo a alteração e a supressão permitidas somente através de lei, vedada qualquer utilização que comprometa a integridade dos atributos que justifiquem sua proteção;

VII - proteger a fauna e a flora, vedadas, na forma da lei, as práticas que coloquem em risco sua função ecológica, provoquem a extinção de espécies ou submetam os animais a crueldade".

Nesse mesmo sentido, a Lei Orgânica Municipal prevê, em seu artigo 337 e artigo 340, o seguinte:

"Art. 337 Todos tem direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público Municipal e à coletividade o dever de defendê-lo para as presentes e futuras gerações. § 1º Para assegurar a efetividade desse direito, incumbe ao Poder Público:

(...)

VI – promover a educação ambiental em todos os níveis de ensino e a conscientização pública para a preservação do meio ambiental;"

"Art. 340. A política urbana do Município e o seu plano diretor deverão contribuir para a proteção do meio ambiente, através da adoção de diretrizes



Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

adequadas de uso e ocupação do solo urbano”.

Esta Comissão inicia chamando a atenção para o motivo pelo qual o Projeto de Lei Complementar nº 05/2022 está sendo proposto: **De acordo com a mensagem nº30, os últimos anos mostraram que Ubá vêm-se destacando a título de investimentos e empregabilidade, tornando-se uma referência em toda a Zona da Mata. Acontece que para acompanhar todo este desenvolvimento é necessário a modificação de alguns pontos na Legislação Municipal proporcionando que haja mais celeridade dos procedimentos e ganho de qualidade na instalação de novos empreendimentos.**

Através destas adequações propostas neste Projeto de Lei Complementar nº 05/2022, busca-se implantar operações urbanas consorciadas e parcerias público-privadas, através do planejamento urbano visando seu desenvolvimento e, claro, a revisão do texto legal, adequando as tendências do momento, até a possível atualização de toda legislação de política urbana já em andamento.

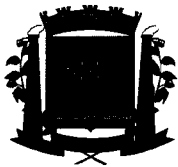
Assim sendo, diversas alterações e inclusões estão sendo propostas para a Lei Complementar Municipal nº 030/1995, e citaremos as mais importantes agora:

- No **art. 33**, a área total edificada máxima passará a ser de 8 (oito) vezes à área do terreno (atualmente é de 9 vezes a área do terreno). Além disto, a taxa de ocupação máxima da área edificante será de 80% em todos os pavimentos (atualmente é de 100% a nível do pavimento térreo). Incluiu-se que “*as edificações na Zona Beira-Rio deverão respeitar o distanciamento legal em razão das áreas de preservação permanente e seu uso somente será permitido em decorrência de ato legal que permita*”

- No **art. 42**, pretende-se incluir o *parágrafo único* que versa que “A calçada na Zona do Eixo Rodoviário será de 4,0 metros”.

- No **art. 45A**, algumas alterações estão sendo propostas, entre elas que “*nas áreas definidas como de Anel Viário, poderá o Município, por meio de regulamento específico, aplicar operação urbana consorciada, através de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal com participação de proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores (...)*”. Com a aprovação destas alterações, pretende-se modificar também o **art. 45B** que diz que deve-se respeitar o passeio frontal não inferior a 4,0 metros em formato de CALÇADA ECOLÓGICA.

Por fim, o **art. 45C** não existia atualmente, e está sendo incluído com a seguinte redação: “As áreas descritas como Zona Industrial poderão ter seu perímetro



Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

revisado, por meio de Decreto do Chefe do Executivo, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável (COMDES) de Ubá”.

- No **art. 55** a alteração é referente a um prazo maior para que a Prefeitura Municipal possa se pronunciar sobre deferimento, indeferimento ou exigências que se impuserem para a aprovação do projeto. Atualmente este prazo é de 30 dias e propõe-se que vá para 60 dias este prazo.

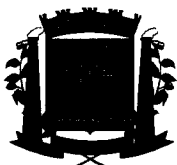
- No **art. 72** buscaram deixar claro que apenas as marquizes poderão ser permitidas em caso de balanço de edificações ou parte de edificações sobre os logradouros públicos. No parágrafo único deste artigo foram mais detalhistas e colocaram que saliências, ressaltos de vigas, pilares, detalhes arquitetônicos em projeção horizontal que avancem sobre os passeios e logradouros públicos estão PROIBIDOS.

- No **art. 76 e 77**, na atual Lei não há critérios definidos e, com as mudanças propostas, o Poder Público coloca algumas normas específicas já adotadas pelo Corpo de Bombeiros em relação as escadas. Isso acontece porque, em alguns casos, não há a necessidade de um laudo de vistoria e, desta forma, ficava “à critério” da pessoa qual padrão seguir uma vez que não existe definição na Lei atual.

- No **art. 98** incluiu-se que as vagas de estacionamento NÃO PODERÃO estar dentro da edificação ou, se for o caso, devem ter o seu espaço delimitado por alvenaria. Além disto, as vagas que estiverem na parte frontal do terreno deverão estar dispostas perpendicularmente em relação à calçada. Por fim, as vagas descritas condizem para a utilização de veículos de passeio, não sendo permitida para o cômputo as vagas de motocicletas.

- Os **artigos 108A, 108B, 108C, 108D e 108E** estarão sendo incluídos se aprovado o Projeto de Lei Complementar nº 05/2022. Entre as mudanças propostas por eles, esta Comissão destaca o fato que todos os procedimentos administrativos quando dependerem de manifestação por parte dos Conselhos Municipais, serão SOBRESTADOS até a manifestação oficial. Outra mudança proposta é que para os requerimentos de licenciamento urbanístico cuja edificação encontre-se localizada em zona rural, o procedimento administrativo levará em conta a localização em relação à via pública, tipo edilício, finalidade da construção e o tipo de atividade a ser desenvolvida no local. Outro ponto importante é que, aprovada esta Lei, todos os procedimentos administrativos vinculados a política urbana, em que haja impedimento judicial, ficará SOBRESTADO até a decisão judicial.

- O **art. 109** versa sobre as infrações e penalidades aplicáveis. O Projeto de Lei Complementar nº 05/2022 pretende deixar claro no art. 109 que “constitui



Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

infração toda ação ou omissão, voluntária ou não, que importe na inobservância de determinações legais relativas a política urbana do Município de Ubá”. Dentre as formas de punição aos infratores, são elas: Advertência, Multa, Embargo, Interdição, Demolição e incluiu-se a Cassação do ato público de licenciamento urbanístico.

Importante destacar que no §4º é mencionado que “a aplicação das penalidades previstas não isenta o infrator da obrigação de reparar o dano resultante da infração.

- No **art. 111** estarão modificando o valor das penalidades aplicadas e passarão a utilizar a Unidade Fiscal do Estado de Minas Gerais (UFEMG's). Desta forma, o valor da penalidade será de, no mínimo 100 UFEMG's e, no máximo, de 20.000 UFEMG's observando os critérios das multas. A título de informação, cada UFEMG's vale R\$ 4,77 aproximadamente.

Caberá ao Poder Executivo regular, POR MEIO DE DECRETO, TIPIFICAR E CLASSIFICAR as infrações às normas de proteção urbanística.

Incluiu-se, ainda, os Art. 111A, 111B, 111C e 111D, que se referem as penalidades. Segundo eles, os servidores municipais, aptos a atuarem como fiscais, devidamente credenciados para tal atividade, exercerão a fiscalização relativa ao cumprimento das disposições desta Lei, seus regulamentos e deliberações. Todavia, os servidores também precisarão fundamentar os motivos das aplicações impostas nas penalidades tendo em vista critérios previstos. Para garantir o trabalho dos servidores credenciados, os mesmos poderão entrar em estabelecimentos públicos ou privados, durante o período de qualquer atividade, ainda que noturno, e a permanência dele pelo tempo necessário.

Em relação ao autuado, o mesmo poderá apresentar defesa dirigida ao órgão ou entidade responsável pela autuação, no prazo de 20 (vinte) dias contados da notificação do auto da infração, sendo-lhe facultada a juntada de todos os documentos que julgar convenientes à defesa. Caso o mesmo não apresente defesa, se aplicará a penalidade. Dada decisão em primeira instância, caberá recurso a ser apresentado no prazo de 20 (vinte) dias contados a partir de sua notificação ao infrator para o COMDES, que decidirá a matéria em segunda e última instância.

Dito isto, este Projeto de Lei Complementar nº 05/2022 também alterará a classificação de algumas ruas quanto as “Zonas Especiais” em que as mesmas pertencem. Abaixo se encontra um quadro indicativo demonstrando:

ALTERAÇÕES PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 5/2022

Nome da Rua	Zona que passará a pertencer	Zona que pertence atualmente
Rua 7 de Setembro (Rua da Estação)	Zona de Comércio Local (Posto Gasolina)	Zona Central
Rua José Campomizzi (Rua do Tabajara)	Zona de Comércio Local (Shopping)	Zona Central
Praça das Mercês		Zona Central
Av. Governador Valadares (do seu início até a esquina com Rua Bernardino Carneiro)	Zona de Comércio Local	Zona Central
Rua Isaura Resende (Rua do Vieirão)	Zona Central	
Praça Armando Bigonha (Em frente Banco do Brasil)	Zona Central	
Rua Santa Cruz (Rua da Câmara Municipal)	Zona Central	
Rua Dr. Ângelo Barletta (Rua que sai no antigo lápis de cor)	Zona Central (Bares)	
Rua Nossa Senhora da Saúde (Ao lado do Hospital São Vicente)	Zona Central	Zona de Comércio Local
Rua Silvério Lima (Rua ao lado da Câmara, morro íngreme)	Zona Residencial Urbana A	
Rua Diamante (Depois da Creche do Pires da Luz)		Zona Residencial Urbana A
Rua JADE (Depois da Creche do Pires da Luz)		Zona Residencial Urbana A
Bairro Vale do Ipê (exceto Av. Dezidério Zanelli)	Zona Residencial Urbana A	Em 1995 não existiam
Bairro San Rafael I e II (Exceto Av. Jesus Brandão)	Zona Residencial Urbana A	Em 1995 não existiam
Bairros Paulino Fernandes III e IV (Exceto a Av. Paulino Fernandes)	Zona Residencial Urbana A	Em 1995 não existiam
Bairro Jardim Manacás	Zona Residencial Urbana A	Em 1995 não existiam
Bairro Seminário (exceto a Rua Dr. Adjalme da Silva Botelho)	Zona Residencial Urbana A	Em 1995 não existiam

ALTERAÇÕES PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 5/2022

Nome da Rua	Zona que passará a pertencer	Zona que pertence atualmente
Rua Alvimar Miquelito (É a Rua do antigo Tiro de Guerra)	Zona Residencial B (Permite repartições públicas)	
Rua Inácio Godinho (Rua ao lado do Castelão, próxima ao Hospital São Vicente)	Zona de Comércio Local	Zona Residencial B
Av. Dos Lavradores		Zona de Comércio Local
Av. Dezidério Zanelli (Rua que passa atrás do Hospital Santa Isabel e sai pro lado do Serra Verde)	Zona de Comércio Local	
Av. Jesus Brandão (Rua do SESI)	Zona de Comércio Local	
Rua Antônio Batista (Rua do CDD dos Correios e do Posto Schiavon)	Zona de Comércio Local	
Av. Paulino Fernandes (Principal do bairro)	Zona de Comércio Local	
Av. Fioravante Druda (Rua que sobe para o Mangueiras, ela vai até um pouco antes do Mirim Lanches)	Zona de Comércio Local	
Av. Marta Nascimento Jabour - perto do fórum (parte da Antiga Cícero da Silveira), da Av. Sen. Levindo Coelho até a Quadra Poliesportiva do bairro)	Zona de Comércio Local	
Rua Cícero da Silveira (toda extensão com início no Salão Comunitário, é aquela a esquerda do lado do Fórum)	Zona de Comércio Local	
Av. Elpídia da Silva Fagundes (Próxima a Igreja do Bairro Santa Edwiges)	Zona de Comércio Local	

Zona Industrial B (MANTEVE DA MESMA FORMA QUE ESTÁ): Compreende os terrenos localizados em ambos os lados da estrada municipal que, tendo início na rodovia pavimentada Ubá - Guidoal, à direita, logo após a ponte sobre o Ribeirão Ubá, dá acesso à região denominada "MORADINHA". Referidos terrenos são delimitados, a oeste, pelo Ribeirão Ubá, ao norte, pela rodovia Ubá - Guidoal e, a leste e a sul, por propriedades rurais

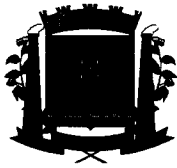
Zona Industrial C (CRIADA AGORA COM O PL Complementar nº 05/2022): Compreendida pelos terrenos que compõem o seguinte perímetro: Partindo do entroncamento da estrada vicinal para o Córrego Fundo com a RODOVIA MGT-447 - Ubá/Visconde do Rio Branco, seguindo por esta rodovia até o km 8, no Córrego Ubá-Pequeno, descendo por este até o encontro com o Ribeirão Ubá, deste à direita até o encontro com o Córrego dos Macacos, subindo por este córrego, até atingir a RODOVIA MGT-447, ponto inicial deste descrição.

Zona industrial D (CRIADA AGORA COM O PL Complementar nº 05/2022): Compreendida por áreas não parceladas dentro do perímetro urbano, que possuem testadas ou acessos para os seguintes logradouros: Rua Francisco Teixeira de Abreu (estrada para Rodeiro); Rua Mário Felipe dos Santos (estrada para Parada Moreira); Avenida Edson Moraes Pacheco (estrada para a Ligação); Rua Mário Rodrigues do Nascimento (antiga estrada de ferro partindo da Ligação sentido Diamante); Rua Antônio Fernandes de Oliveira (antiga estrada de ferro partindo da ligação sentido Tocantins); Rua Antônio José Carlos Pereira até a antiga Linha Férrea; Estrada que parte da antiga linha férrea de Tocantins e vai até a Rodovia Ubá/Tocantins passando pela localidade denominada "Quebra Coco" e a Avenida Dr. Heitor Peixoto de Toledo.

Zona de Eixo Rodoviário (MANTEVE DA FORMA QUE JÁ ESTÁ): Compõe-se dos terrenos situados com testada para as rodovias que atravessam a Zona Urbana da cidade de Ubá

As áreas compreendidas no Plano Diretor de 2004, que foram alteradas pelo Plano Diretor de 2012, foram mantidas, pois a Zona Industrial D, criada pelo Plano Diretor de 2012, não altera a Zona Industrial C, criada pelo Plano Diretor de 2004, pois a Zona Industrial D, criada pelo Plano Diretor de 2012, não altera a Zona Industrial C, criada pelo Plano Diretor de 2004, pois a Zona Industrial D, criada pelo Plano Diretor de 2012, não altera a Zona Industrial C, criada pelo Plano Diretor de 2004.

--	--	--



Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

Conclusão

Pelo fato do mesmo cumprir os requisitos legais, a Comissão de Urbanismo, Meio Ambiente e Serviços Públicos opina pela aprovação do Projeto de Lei Complementar n.º 05/2022.

Ubá, 23 de Maio de 2022.



JOSÉ MARIA FERNANDES
PRESIDENTE DA COMISSÃO



GILSON FAZOLLA FILGUEIRAS
MEMBRO DA COMISSÃO



APARECIDA SÔNIA FERREIRA VIDAL
MEMBRO DA COMISSÃO