



CÂMARA MUNICIPAL DE UBÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

EMENDA N.º 3 AO PROJETO DE LEI ORDINÁRIA N.º 97/2025

Emenda Modificativa ao Projeto de Lei Ordinária n.º 97/2025, que *“Dispõe sobre a delimitação das Áreas Urbanas Consolidadas (AUC) e a definição das Áreas de Preservação Permanente (APP) e faixas não edificáveis em Área Urbana Consolidada (AUC) no Município de Ubá, nos termos da Lei n.º 14.285, de 29 de dezembro de 2021 e dá outras providências.”*

Modifique-se o Art. 8º, com a seguinte redação:

“Art. 8º Considerando o impacto gerado pela ocupação histórica irregular, como instrumento de compensação e equilíbrio ambiental, ainda que por meio desta lei ocorra a redução das Áreas de Preservação Permanente, os imóveis edificados e concluídos de forma irregular até a promulgação desta lei e dentro da faixa de 30 metros das margens de cursos d'água localizados na Área Urbana Consolidada (AUC) - incluindo trechos canalizados - ficarão sujeitos ao pagamento de uma contraprestação, intitulada Outorga de Regularização, pela intervenção irregular, calculados com base na multiplicação da área intervida/ocupada, em metros quadrados, situada dentro da faixa de 30 metros das margens dos referidos cursos d'água, aqui definidas como Áreas de Ocupação Restrita-AOR. “

Acrescente-se o parágrafo 12 ao Artigo 8º:

(...)

“§12. A regularização de que trata este artigo não dispensa o cumprimento das normas federais e estaduais aplicáveis, especialmente quanto à segurança estrutural, prevenção contra incêndio, atenções climáticas e acessibilidade das edificações. “

Ubá/MG, aos 5 dias de dezembro de 2025.

VEREADOR BRENO REIS DE OLIVEIRA



CÂMARA MUNICIPAL DE UBÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

JUSTIFICATIVA

A emenda propõe duas melhorias centrais ao Art. 8º, visando sanar lacunas e alinhar o projeto à legislação superior. Primeiramente, estabelece-se um marco temporal claro – a data de publicação da lei – delimitando que apenas obras já concluídas até essa data poderão ser regularizadas. Essa medida evita premiar futuras construções irregulares; em outras palavras, quem edificar ilegalmente após a vigência da lei não poderá requerer anistia ou compensação. Trata-se de dar segurança jurídica e desestimular novas infrações: conforme já observado em estudos urbanísticos, construções erguidas após o marco de anistia legal não devem ser beneficiadas por regularizações posteriores. Ademais, essa delimitação está em consonância com o princípio geral de que anistias devem ter caráter excepcional e delimitado no tempo, sob pena de incentivar a continuidade das irregularidades.

Em segundo lugar, o §12º acrescentado garante que a regularização municipal não isenta o proprietário de cumprir exigências federais e estaduais, notadamente nas áreas de segurança e acessibilidade. Assim, mesmo regularizada perante o município, a edificação deverá atender às normas de prevenção de incêndio (exigidas pelos Corpos de Bombeiros estaduais) e às normas de acessibilidade previstas na legislação nacional (como a Lei Federal nº 13.146/2015 e o Decreto nº 9.451/2018, que regulamentam a acessibilidade arquitetônica). Ressalta-se que a legislação brasileira já determina que todas as construções novas sejam acessíveis, sob pena de sanções. Portanto, ao exigir tais adequações como condição para o habite-se, a emenda assegura que a regularização não conflitará com direitos das pessoas com deficiência e com a segurança da coletividade, estando totalmente conforme a lei federal aplicável.