

**PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
Gabinete do Prefeito**

**PROJETO DE LEI MUNICIPAL N°. 05A, DE 31 DE MARÇO DE 2014.**

***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.***

O Povo do Município de Ubá por intermédio dos seus representantes na Câmara de Vereadores aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei:

**Art. 1º.** Esta Lei dispõe sobre revisão do programa de regularização excepcional de parcelamentos, usos e ocupações do solo e de edificações existentes no Município de Ubá, concluídas e/ou iniciadas sem projeto aprovado pela Divisão de Urbanismo ou executadas em desconformidade com o projeto aprovado, denominado Ubá Legal, desde que os imóveis ou empreendimentos:

**I** - 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 de janeiro de 2008.

**II** - apresentem condições mínimas de segurança, higiene, habitabilidade ou uso;

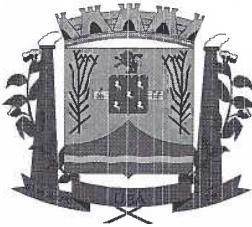
**III** - atendam aos demais requisitos fixados nesta Lei;

**IV** - sejam objeto de requerimento específico de regularização.

**§1º.** O Programa será revisto pelo Poder Executivo Municipal a cada 02 (dois) anos, com vistas à verificação da necessidade de adequação dos requisitos e condições, ou para verificação da oportunidade e conveniência de sua continuidade.

**§2º.** Constatada a necessidade de alterações ou verificada que o Programa já produziu todos os efeitos pretendidos, o Poder Executivo encaminhará projeto de lei promovendo as modificações necessárias ou a extinção.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ**  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
**Gabinete do Prefeito**

**§3º.** Verificada a conveniência e oportunidade de prosseguimento do Programa, sem que se exija, para tanto, qualquer alteração das condições ou requisitos, fica o Poder Executivo autorizado por Decreto contendo ato de declaração expressa da continuidade.

**Art. 2º.** Não poderão ser objeto da regularização excepcional prevista nesta Lei, independentemente do tipo de parcelamento, dos usos e ocupações, as edificações que:

**I** - estejam localizadas em áreas e logradouros públicos ou avancem sobre eles;

**II** - 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;

**III** - estejam em desacordo com as disposições da legislação existente no que se refere à saída de água pluvial, despejo de esgotos e águas residuais.

**Parágrafo único.** O inciso I deste artigo não se aplica às calçadas, marquises ou edificações similares, cujos imóveis poderão ser regularizados desde que atendam aos demais requisitos desta Lei.

**Art. 3º.** A regularização será objeto de requerimento à Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico, instruída com a seguinte documentação:

**I** - Documentação comprobatória da propriedade, do domínio ou da posse a qualquer título, do imóvel objeto de regularização;

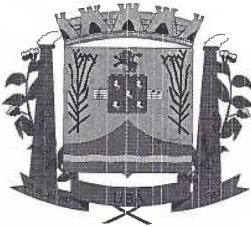
**II** - Projeto em 02 (duas) vias assinado pelo proprietário ou possuidor do imóvel e pelo responsável técnico;

**III** - Laudo do responsável técnico indicando o estágio atual da edificação e, sendo o caso, as alterações que foram feitas ao projeto aprovado anteriormente pela Divisão de Urbanismo;

**IV** - Certidão negativa de tributos municipais do imóvel e do contribuinte, comprovante de recolhimento das taxas cabíveis, segundo disposições do Código Tributário Municipal e desta Lei;

**V** - Preenchimento da declaração de atualização cadastral (DAC);





**PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**Gabinete do Prefeito**

**§1º.** O atendimento às exigências de segurança de uso e instalação das edificações será comprovado com a apresentação do laudo do responsável técnico, contemplando termos de que a obra reúne condições técnicas satisfatórias;

**§2º.** Os modelos de declarações e laudos previstos nesta Lei Complementar serão regulamentados por Decreto.

**§3º.** Em casos excepcionais plenamente justificados, Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico poderá exigir outros documentos, além daqueles previstos no caput.

**Art. 4º.** Os índices urbanísticos instituídos na legislação municipal aplicável poderão, excepcionalmente, deixar de ser exigidos, com vistas à regularização instituída por esta Lei, sendo necessário, para tanto, parecer técnico fundamentado e decisão favorável do titular da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico.

**Art. 5º.** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder isenção das taxas referentes aos procedimentos de regularização previstos nesta Lei, sobre:

**I** - os imóveis tombados regularmente na forma da Legislação aplicável, por quaisquer instituições públicas de proteção ao patrimônio histórico, artístico e cultural, durante o período em que mantiverem as características que justificaram o tombamento;

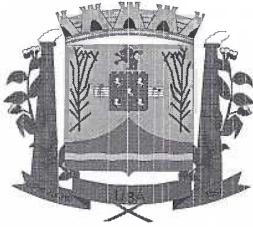
**II** - os imóveis pertencentes a sociedades ou instituições sem fins lucrativos, destinadas a congregar classes patronais ou trabalhadoras, com o fito de realizar a união dos associados, sua representação e defesa, a elevação do seu nível cultural, a assistência médica-hospitalar ou recreação;

**III** - os imóveis cedidos gratuitamente a instituições que visem à prática de assistência social, desde que tenham tal finalidade;

**IV** - os imóveis cedidos gratuitamente a instituições de ensino gratuito;

**V** - o imóvel pertencente a família de baixo poder aquisitivo, assim considerada a que apresentar renda per capita não superior ao teto estabelecido pelo Governo Federal para o





**PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ**  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
**Gabinete do Prefeito**

**VI** - os imóveis pertencentes ou cedidos a agremiação desportiva licenciada e filiada à Federação Esportiva Estadual, quando utilizados efetiva e habitualmente no exercício de suas atividades sociais;

**VII** - os parcelamentos de lotes ou glebas ocupados por famílias de baixa renda, desde que não haja imóveis em nome vendedor ou empreendedor.

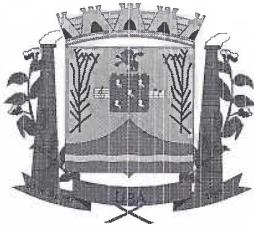
**Parágrafo único.** Na hipótese do inciso VII deste artigo, havendo imóvel em nome do vendedor ou empreendedor, este poderá optar entre pagar a taxa de aprovação ou ceder área remanescente para o patrimônio da Municipalidade cujo valor comercial não seja inferior ao valor da taxa de aprovação.

**Art. 6º.** Existindo área remanescente em nome do vendedor ou empreendedor, como condição para a regularização do parcelamento, serão transferidas áreas para o patrimônio da Municipalidade, observada o limite de 35% (trinta e cinco por cento) do que for considerado remanescente, com o objetivo de custear total ou parcialmente os investimentos de infraestrutura realizados ou que venham a ser realizados pelo Município no imóvel legalizado.

**Parágrafo único.** As áreas cedidas poderão ser utilizadas pelo Poder Executivo para implantar equipamentos comunitários, instituir espaços ambientalmente protegidos, implantar programas habitacionais destinados a famílias de baixo poder aquisitivo ou leiloadas.

**Art. 7º.** Observadas as disposições desta Lei, sem prejuízo da observância de outros requisitos contidos na legislação municipal aplicável, como condição à regularização quanto ao uso e à ocupação de edificações, o interessado instruirá o pedido com documento contendo a manifestação favorável da maioria dos moradores da quadra de situação do imóvel e expressa aprovação pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**Gabinete do Prefeito**

**Art. 8º.** A taxa devida para regularização excepcional prevista na Lei, ressalvadas as hipóteses de isenção expressamente previstas, será cobrada de conformidade com a legislação tributária do Município.

**§ 1º.** O pagamento da taxa no caso de aprovação da regularização do imóvel incluirá emissão do “Alvará de Conclusão” pela Prefeitura Municipal.

**§ 2º.** Não serão objeto de devolução, em hipótese alguma, as quantias recolhidas na forma deste artigo.

**§ 3º.** A emissão do “Alvará de Conclusão” será solicitada após a conclusão da obra e obedecerá aos procedimentos e exigências regulares para essa emissão.

**Art. 9º.** Os efeitos desta Lei se estendem aos casos sob apreciação judicial ainda que julgados, mas cuja sentença não tenha sido executada, desde que o interessado manifeste sua concordância ao juízo da causa em pagar todos os débitos do imóvel, arcando com as respectivas custas, honorários e demais cominações legais.

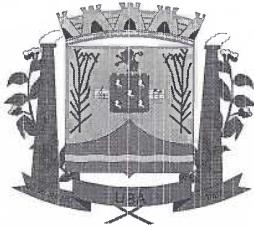
**§ 1º.** A decisão dos pedidos de que trata este artigo fica condicionada à prévia manifestação da Procuradoria Geral do Município.

**§ 2º.** No caso dos imóveis cujas construções tenham sido embargadas e multadas, a aprovação da regularização não implica em perdão à multa emitida.

**Art. 10.** Após decisão final favorável ao pedido de regularização a que se refere esta Lei, para fins de averbação das mesmas, junto aos Cartórios de Registro de Imóveis, será emitido o “Alvará de Conclusão” do qual constará localização completa do imóvel, área construída e destinação da edificação.

**Parágrafo único.** No caso de parcelamento será expedido o decreto de aprovação do qual constará as condições gerais da regularização, inclusive realização de obras obrigatórias de infraestrutura, quando for o caso.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ**  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
**Gabinete do Prefeito**

**Art. 11.** O Poder Executivo poderá conceder alvará de funcionamento com vistas à regularidade jurídica de empreendimentos com finalidade lucrativa situados em áreas residenciais, em decisão motivada e devidamente instruída, desde que:

**I** - o titular seja um micro empreendedor individual (MEI), nos termos da legislação federal aplicável, sem qualquer tipo de recebimento ou distribuição de carga ou mercadoria, em regime de varejo ou atacado e sem atendimento direto ao público;

**II** - o empreendimento seja de representação comercial sem qualquer tipo de recebimento ou distribuição de carga ou mercadoria e sem atendimento ao público no local;

**III** - o empreendimento se refira a profissões regulamentadas, sem qualquer tipo de atendimento ao público no local;

**IV** - o pedido seja instruído com Laudo de Avaliação de Risco emitido por profissional competente, com anuênciia do empreendedor, que evidencie inexistência ou baixo impacto para a área residencial.

**Art. 12.** Mantida a revogação, na íntegra, do §1º do art. 2º da Lei Complementar 112, de 09 de dezembro de 2009, e revogada a Lei Municipal n. 3.796, de 02 de setembro de 2009, esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Ubá, 31 de março de 2014.

  
**EDVALDO BAIÃO ALBINO**  
(Vadinho Baião)  
Prefeito Municipal

