

LEI Nº. 4.192, DE 24 DE ABRIL 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 seus representantes, decretou, e eu, em seu nome, 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.

§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. ([Prorrogado até 31/01/2017 pelo Decreto 5.816, de 25/04/2016 – DO-e de 26/04/2016](#)).

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);

§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 médico-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 Programa Bolsa Família e desde que destinado exclusivamente à residência do núcleo familiar e que o titular não possua outro imóvel;

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.

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.

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 microempreendedor individual (MEI), nos termos da legislação vigente.

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 anuência 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.

Ubá, MG, 24 de abril de 2014.

EDVALDO BAIÃO ALBINO
(Vadinho Baião)
Prefeito de Ubá