PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ
Estado de Minas Gerais

MENSAGEM Nº 014, DE 21 DE MARÇO DE 2024

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Ubá,
Senhoras e Senhores Vereadores:

Com nossos melhores cumprimentos, oferecemos à tramitação e votação da Câmara Municipal de Ubá, o Projeto de Lei Complementar anexo, que institui o Programa de Regularização de Edificações de Ubá – PRED UBÁ.

O programa tem por finalidade oferecer aos contribuintes e proprietários uma oportunidade de promover a regularização de edificações irregulares, públicas ou particulares, executadas em desacordo com a legislação municipal e junto disso auxiliar o planejamento territorial da cidade e estimular o desenvolvimento urbano mais equilibrado.

Além disso, busca-se criar um programa de regularização constante a partir das premissas legais e dos avanços tecnológicos que o Município de Ubá vem implementando, como exemplo o Georreferenciamento realizado em 2021 e com isso garantir a regularização daqueles imóveis já reconhecidos e identificados pela municipalidade.

A nova forma adotada para as regularizações prediais, urbanas e rurais, irá garantir oportunidade a todos os proprietários, com observância à Lei Federal n° 10.257, de 10 de julho de 2001, que dispõe do Estatuto da Cidade, que regulamenta o capítulo "Política urbana" da Constituição brasileira, tendo como princípios básicos o planejamento participativo e a função social da propriedade.

Colocando a equipe técnica da Prefeitura à disposição de V.Exas., para esclarecimentos porventura necessários, peço o apoio de todos os Edis, na aprovação deste projeto de lei de grande importância para o planejamento urbano.

Atenciosamente,

Edson Teixeira Filho
Prefeito de Ubá

PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ
Estado de Minas Gerais

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 5/2024

DISPÕE SOBRE O PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES – PRED UBÁ, NO MUNICÍPIO DE UBÁ E SEUS DISTRITOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Capítulo I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei Complementar dispõe sobre o Programa de Regularização de Edificações de Ubá – PRED UBÁ no Município de Ubá.

Art. 2º O Programa de Regularização de Edificações de Ubá – PRED UBÁ tem como objetivos:

I – promover a regularização, na forma desta Lei Complementar, de edificações clandestinas ou irregulares, públicas ou particulares, executadas em desacordo com a legislação municipal;

II – implementar o processo de regularização de edificações irregulares ou clandestinas, expedir multas devidas, conceder o Alvará de Regularização e o Habite-se de Regularização nos casos aprovados;

III – auxiliar o planejamento territorial da cidade e estimular o desenvolvimento urbano mais equilibrado.

Art. 3º A execução do Programa de Regularização de Edificações de Ubá – PRED UBÁ ficará a cargo do órgão municipal de planejamento urbano.

Art. 4º No Programa de Regularização de Edificações de Ubá – PRED UBÁ, as edificações irregulares ou clandestinas poderão ser regularizadas, desde que atendam às disposições constantes nesta Lei Complementar, na legislação ambiental, além das condições mínimas de higiene, de segurança, de uso, de salubridade, de acessibilidade, e habitabilidade, observadas, ainda, as normas técnicas correlatas.

Parágrafo Único: Dependerá de prévia anuência ou autorização do órgão competente a regularização das edificações:

I - tombadas, inventariadas ou contidas em perímetro de área protegida;

II - situadas em área de proteção dos mananciais e Área de Preservação Permanente, ou decisão e/ou acordo judicial devidamente concretizado;

III - situadas em Área de Proteção Ambiental e nas Áreas de Interesse Ambiental - AIA, definidas no Plano Diretor do Município;

IV- inseridas em áreas de domínio ou área *non aedificandi* de rodovias ou ferrovias;

Art. 5º Para efeitos desta Lei Complementar consideram-se:

I – construção clandestina: é aquela executada sem a prévia aprovação de projeto pelo Município;

II – construção irregular: é aquela que foi executada no todo ou em parte em desacordo com o projeto aprovado pelo Município;

III – requerimento de regularização: manifestação de vontade do interessado em aderir ao Programa de que trata esta Lei Complementar, que demonstra aceitação irretratável às condições e que deverá atender aos requisitos constantes nesta Lei Complementar.

Art. 6º O PRED UBÁ é aplicável exclusivamente para as edificações concluídas ou iniciadas, comprovadamente, até o dia 01 de maio de 2021.

§ 1º O órgão responsável pela política urbana do Município procederá à comprovação da exigência do presente artigo anterior através de:

I - levantamento aerofotogramétrico oficial do Município, com referência da data do voo;

II - imagem satélite ou foto aérea de órgão oficial reconhecido por órgãos públicos, com referência da data.

§ 2º No PRED UBÁ serão consideradas edificações iniciadas, aquelas que já possuírem no mínimo a fundação concluída e alvenarias iniciadas, inclusive aquelas localizadas em área rural.

§ 3º A conclusão do PRED UBÁ será considerada pela área total da edificação objeto de regularização, com todos os tipos de elementos construtivos e estruturais finalizados e que esteja em condições de habitabilidade, higiene, segurança e acessibilidade.

Capítulo II
DA REGULARIZAÇÃO

Art. 7º No Programa de Regularização de Edificações de Ubá – PRED UBÁ poderão ser regularizados os seguintes itens:

a) o afastamento frontal (incluindo o passeio), os recuos laterais e de fundos, correspondendo cada um, a uma infração individual;

b) o percentual de área permeável irreversível;

c) a área de estacionamento de veículos;

d) o coeficiente de aproveitamento;

e) a taxa de ocupação;

f) o pé direito em desconformidade com o código de obras municipal, desde que respeitado o mínimo da norma técnica pertinente.

g) que possuam marquise que não atenda a Lei Complementar nº 030 de 1995 (ou outra norma que vier a substituí-la) ou quando localizadas em balanço sobre passeios públicos, desde que tenham altura mínima de 2,70 m e recuo mínimo de 0,50 m do meio-fio;

h) com balanço sobre o logradouro público a partir do 2º (segundo) pavimento, com altura mínima em relação ao meio fio de 2,70 m e largura máxima de 0,80 m;

i) vãos de iluminação e ventilação insuficientes irreversível;

§ 1º Nos casos dos itens "a", "c", "g" e "h", somente poderão ser regularizadas, desde que o proprietário se obrigue, mediante Termo de Ciência lavrado e gravado junto à certidão de Habite-se, a demolir, às suas expensas, quando assim lhe for exigido pelo Município, para fins de utilidade pública ou interesse social, as edificações realizadas em desconformidade com os parâmetros legais.

§ 2º Para fins de regularização dos itens previstos neste artigo, deverá ser apresentada justificativa técnica, inserida no Laudo Técnico circunstanciado e fotográfico, comprovando a inviabilidade técnica ou econômica para adequabilidade de cada item apresentado em desacordo com a legislação, devidamente assinado por profissional habilitado, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT.

§ 3º No caso de edificação com mais de um pavimento, a regularização dependerá de comprovação da existência de elementos construtivos e estruturais que indiquem o início dos respectivos pavimentos e sua estabilidade, mediante relatório técnico e fotográfico atestado por Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT.

§ 4º Não será permitida a regularização parcial da edificação em nenhuma das modalidades, devendo o responsável proceder à regularização de todas as áreas construídas existentes no imóvel.

§ 5º A regularização de que trata esta Lei Complementar se refere às normas edilícias e urbanísticas da edificação, não se aplicando ao uso ou atividade exercida.

Art. 8º Não é passível de regularização, para os efeitos da aplicação do disposto nesta Lei, a edificação que esteja implantada:

I - em área de risco, exceto quando comprovada a estabilidade e segurança da edificação por laudo técnico, assinado por profissional legalmente habilitado e acompanhado da respectiva ART-CREA ou ART-CAU e pela Defesa Civil;

II - em área pública, inclusive a destinada à implantação de sistema viário ou em área de projeto viário prioritário, nos termos da legislação urbanística;

III - em área que esteja sub judice em decorrência de litígio entre particulares, relacionado à execução de obras irregulares.

V – não atendam às normas de acessibilidade nos casos legalmente exigidos;

VI – não tenham executado o projeto acústico nas atividades que couber;

Art. 9º O procedimento de regularização de que dispõe esta Lei Complementar, não altera a dominialidade ou a posse do imóvel e o deferimento não gera qualquer direito subjetivo à indenização ou retenção por benfeitoria.

Capítulo III

DA ANÁLISE E EXPEDIÇÃO DE DOCUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO

Art. 10. Para fins de análise, o Programa de Regularização de Edificações de Ubá – PRED UBÁ é dividido em duas modalidades:

I - PRED UBÁ/CONCLUÍDA - Obras Concluídas até 01 de maio de 2021;

II - PRED UBÁ/CONSTRUÇÃO - Obras em Construção em 01 de maio de 2021, conforme §2º do artigo 6º da presente Lei.

Art. 11. Na modalidade PRED UBÁ/CONCLUÍDA o requerimento de regularização será analisado em até 30 (trinta) dias, a contar do primeiro dia útil subsequente à baixa do pagamento da taxa de análise emitida quando do protocolo online.

§ 1º Ocorrendo a aprovação, na forma prevista no caput deste artigo, será expedido o Certificado de Regularização Predial, com a validade de 180 (cento e oitenta) dias para fins de averbação no órgão competente.

§ 2º Os dados do certificado de regularização expedido serão compartilhados para a atualização da edificação regularizada junto ao Cadastro Imobiliário Municipal.

§ 3º Não cumprido o prazo estipulado no § 1º, caberá ao requerente reabrir novo procedimento, assumindo novamente os custos para tal procedimento.

Art. 12. Na modalidade PRED UBÁ/CONSTRUÇÃO o requerimento de regularização será analisado em até 30 (trinta) dias, a contar do primeiro dia útil subsequente à baixa do pagamento da taxa de análise emitida quando do protocolo online.

§ 1º Ocorrendo a aprovação, na forma prevista no caput deste artigo observar-se-á o seguinte procedimento:

I – será expedido o Alvará de Regularização, com prazo de vigência, conforme os estados das obras:

a) obras concluídas: de 90 (noventa) dias;

b) obras em andamento: de 12 (doze) meses;

II – o prazo de vigência do alvará de regularização para obras em andamento, poderá ser renovado uma única vez por igual período, desde que o interessado solicite a renovação anterior ao vencimento do alvará e apresente o relatório com estágio atual da edificação atestado por Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT.

III – na hipótese de conclusão da edificação, o proprietário ou seu representante legal deverá requerer de forma online no Portal do Município de Ubá, a concessão do Habite-se de Regularização;

IV – após a vistoria para validação e ateste dos itens obrigatórios previamente aprovados pelo setor urbanístico, bem como da apresentação da documentação necessária para aprovação da edificação, o órgão de planejamento urbano concederá o Habite-se de Regularização para apresentação nos órgãos correlatos.

V - Ocorrendo a aprovação, na forma prevista no caput deste artigo, será expedido o Habite-se de Regularização, com a validade de 180 (cento e oitenta) dias para fins de averbação no órgão competente.

VI - Não cumprido o prazo estipulado no inciso anterior caberá ao requerente reabrir novo procedimento, assumindo novamente os custos para tal procedimento.

Art. 13. A documentação obrigatória do processo de regularização de que trata esta Lei Complementar estão indicadas no Anexo II desta Lei Complementar.

§ 1º No caso de apresentação de requerimento com a documentação incompleta, o responsável terá até 30 (trinta) dias a contar da notificação on-line para sanar às pendências, sob pena de indeferimento e arquivamento de todo procedimento administrativo.

Capítulo IV
DAS TAXAS E PENALIDADES

Art. 14. Nos requerimentos do Programa de Regularização de Edificações de Ubá – PRED UBÁ, tanto nas modalidades PRED UBÁ/CONCLUÍDA e PRED UBÁ/CONSTRUÇÃO será atribuída a cada requerimento taxa de análise de "Licença para aprovação de plantas de edificações", conforme valores descritos na Lei Complementar Municipal 062/2001, outra norma que vier a substituí-la.

Parágrafo Único. Para a modalidade PRED UBÁ/CONSTRUÇÃO, quando requerido o Habite-se de Regularização, será aplicada a taxa referente à análise de "Habite-se" e/ou "aceitação de unidades edificadas" de acordo com a Lei Complementar Municipal 062/2001, ou outra norma que vier a substituí-la.

Art. 15. Após a análise técnica e havendo parecer favorável de regularização do empreendimento, o requerente assumirá às suas expensas as taxas referentes à Regularização Onerosa.

Parágrafo único. Quando constatado erro material ou vício processual por parte da Municipalidade na análise de processo administrativo urbanístico, ficando dispensado o dispêndio financeiro da regularização onerosa, desde que devidamente justificada com parecer técnico e jurídico, visando a regularização da edificação.

Art. 16. Para os requerimentos do Programa de Regularização de Edificações de Ubá – PRED UBÁ, fica definida que os valores da regularização onerosa de edificação serão calculados multiplicando-se a área a ser regularizada referente a

cada parâmetro não atendido pela alíquota correspondente, constante do Anexo I desta Lei Complementar.

§ 1º Para o cálculo dos valores da regularização onerosa de edificação deverá ser considerado o valor do m² do terreno, utilizado no lançamento do IPTU, será referente ao exercício da data em que for solicitada a regularização do imóvel.

§ 2º. O proprietário do imóvel, o autor do projeto e o responsável técnico responderão solidariamente em caráter civil, administrativa e criminalmente pela veracidade das declarações, autenticidade dos documentos, elaboração do projeto, execução e acompanhamento da obra, devendo, caso seja comprovado este fato, o órgão de análise urbanística deverá ocorrer os seguintes encaminhamentos:

I - abertura de processo específico que recomende ação judicial demolitória das obras irregulares;

II - denúncia do profissional, empresa e construtor ao Conselho Profissional respectivo;

III - suspensão temporária por 12 (doze) meses do cadastro do profissional e do proprietário no sistema de aprovação de projetos;

Art. 17. No período de análise dos requerimentos de regularização de que trata esta Lei Complementar, o proprietário não será autuado por irregularidades passíveis de regularização por esta Lei Complementar, pelo órgão de Planejamento Urbano do Município.

Art. 18. As seguintes disposições se aplicam às modalidades tanto na modalidade PRED UBÁ/CONCLUÍDA e PRED UBÁ/CONSTRUÇÃO do Programa de regularização de que trata esta Lei Complementar:

§ 1º – as áreas das edificações que já possuem habite-se ou averbação de construção na matrícula não serão contabilizadas para cálculo da regularização onerosa de que trata esta Lei Complementar.

§ 2º – Estão isentas dos valores a serem pagos pela regularização onerosa:

I - as edificações residenciais ou não residenciais com área total construída não superior a 70 m² (setenta metros quadrados);

II – os imóveis de propriedade do Poder Público Municipal, os templos de qualquer culto e instituições sociais sem fins lucrativos.

§ 3º - Os recursos oriundos das regularizações onerosas previstas nesta Lei serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU;

Art. 19. Os valores da regularização onerosa de que tratam este Capítulo, poderão ser pagas à vista com desconto ou parceladas conforme os critérios a seguir definidos, a contar da data da publicação da presente Lei Complementar.

§ 1º A regularização onerosa poderá ser paga da seguinte forma:

I – à vista em parcela única, com o desconto de 10% (dez por cento) sobre o valor total aplicado, dentro de 30 (trinta) dias a contar da data do lançamento da dívida;

II – parcelado em até 10 vezes, observadas as seguintes condições:

a) valor mínimo da parcela de R$ 100,00 (cem reais);

b) no caso de inadimplência por período igual ou superior a 60 (sessenta) dias contínuos, o parcelamento será cancelado automaticamente, o saldo devedor deverá ser negociado junto ao órgão municipal de finanças, segundo os critérios de negociação de dívidas municipais em vigor.

Art. 20. As edificações concluídas após maio de 2021, não enquadradas no PRED UBÁ, poderão ser regularizadas de forma onerosa, em caráter extraordinário, desde que obedecidas, simultaneamente, as seguintes exigências:

I - apresentem todas as seguintes condições:

a) instalações prediais executadas e devidamente ligadas à rede pública;

b) contrapisos concluídos e paredes rebocadas e caiadas;

c) cobertura concluída;

d) guarda-corpo em escadas e rampas, conforme normas de segurança vigentes;

e) esquadrias instaladas;

f) condições de acessibilidade garantidas de acordo com a legislação vigente;

g) placa de numeração do edifício instalada;

h) passeios públicos executados ao longo do meio-fio em frente ao lote.

II - obtenham aprovação junto ao COMDES, destinadas a todos os usos, sendo necessária, para as edificações acima de 500,00m², exceto para residencia unifamiliar, a apresentação e aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança, constando as medidas mitigadoras e compensatórias aos impactos negativos decorrentes das irregularidades existentes no imóvel, as quais deverão ser cumpridas antes da obtenção da Certidão de Habite-se de Regularização do imóvel;

III - apresentem anuência expressa do proprietário do terreno limítrofe, quando as irregularidades forem relativas aos seguintes parâmetros:

a) afastamentos laterais e de fundos;

b) altura máxima na divisa.

IV - sejam recolhidos todos os valores das multas decorrentes das infrações das obra/edificação, bem como a renúncia do direito de defesa por parte do requerente baseadas na Lei Complementar nº 030 de 1995, ou outra norma que vier a substituí-la.

§ 2º Para a regularização das obras concluídas após maio de 2021 será aplicado um fator de multiplicação ao cálculo da regularização onerosa descrito no Art. 17 da presente Lei. Sendo o fator de multiplicação equivalente à seguinte fórmula: Fator de Multiplicação = [(Ano de conclusão) - (2021)] x 2.

§ 3º A comprovação da data de conclusão da obra deverá apresentar um dos seguintes critérios:

I - lançamento no Cadastro Tributário Imobiliário Municipal;

II - documentos emitidos junto ao CAU ou CREA, que comprovem o início e o término da obra;

III - Declaração (ANEXO III) de no mínimo 3 (três) vizinhos próximos, que comprovará o ano de conclusão da edificação. Esta declaração deverá ser reconhecida em cartório juntamente com documentos de identificação dos vizinhos mais próximos da edificação, atestando sob as penas da lei, com a finalidade de garantir a autenticidade das informações.

§ 4º As medidas mitigadoras e compensatórias serão determinadas sempre para a obtenção de benefícios para a coletividade e prioritariamente voltada para a melhoria das condições de mobilidade e acessibilidade dos passeios públicos situados no entorno da edificação objeto da regularização onerosa.

§ 5º Para análise da COMDES serão previamente juntados ao processo, os históricos detalhados contendo todas as notificações e autuações ambientais e urbanísticas referentes ao imóvel, ao Responsável Técnico e ao Proprietário, visando o levantamento de possíveis reincidências.

§ 6º A reincidência de obras irregulares que tragam benefício contínuo a um mesmo imóvel, cidadão, empresa ou responsável técnico é fator determinante para

que COMDES conclua pelo indeferimento do pedido de regularização, devendo, nesse caso, ocorrer os seguintes encaminhamentos:

I - abertura de processo específico que recomende ação judicial demolitória das obras irregulares;

II - denúncia do profissional, empresa e construtor ao Conselho Profissional respectivo;

III - suspensão temporária por 12 (doze) meses do cadastro do profissional e do proprietário no sistema de aprovação de projetos;

IV - suspensão de alvarás de funcionamento até a demolição das irregularidades.

Art. 21. O Poder Executivo praticará os atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância desta Lei.

Art. 22. Não serão atingidos por esta Lei os processos em trâmite na Prefeitura em data anterior a sua entrada em vigor, salvo se a atual legislação for mais benéfica ao particular.

Art. 23. Os casos omissos ou as dúvidas suscitadas na aplicação desta Lei serão resolvidos pelo Poder Executivo Municipal, por meio da Secretaria competente.

Art. 24. Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal Nº. 4.192, de 24 de abril de 2014.

Art. 25. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Ubá,MG, 21 de março de 2024.

EDSON TEIXEIRA FILHO
Prefeito de Ubá

ANEXO I

A) Alíquota para cálculo das regularização onerosa para requerimentos protocolados:

Itens a serem regularizados	Alíquota incidente sobre o valor do metro quadrado do terreno utilizado no lançamento do IPTU
A) afastamento frontal (incluindo o passeios, balanços e marquises), os recuos laterais e de fundos, correspondendo cada um, a uma infração individual;	100%
B) percentual de área permeável irreversível;	8%
C) área de estacionamento de veículos;	5%
D) coeficiente de aproveitamento;	8%
E) taxa de ocupação;	8%
F) pé direito em desconformidade com o código de obras municipal, desde que respeitado o mínimo da norma técnica pertinente.	5%
G) vãos de iluminação e ventilação insuficientes irreversível	5%

ANEXO II

A - DOCUMENTAÇÃO OBRIGATÓRIA PRED UBÁ/CONSTRUÇÃO E PRED UBÁ/CONCLUÍDA:

1) Registro do imóvel atualizado (60 dias) ou título de domínio, pleno ou útil, de posse, sob qualquer modalidade, em nome do interessado, com registro em cartório;

2) Habite-se da área existente, caso não esteja averbada na matrícula atualizada

3) Documentos pessoais do proprietário no caso de pessoa física, CNPJ, o contrato social ou certidão simplificada, documento pessoal do representante legal, ata de constituição e estatuto, no caso de pessoa jurídica e demais instituições.

4) Procuração simples com reconhecimento de firma, ou assinatura digital, ou pública e documentos pessoais do procurador quando for o caso.

5) ART ou RRT dos responsáveis técnicos devidamente pagas e assinadas pelos profissionais e pelo proprietário. Não serão aceitas vias emitidas para fins de rascunho.

6) Laudo técnico circunstanciado e fotográfico, devidamente assinado por profissional habilitado, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT. O laudo deverá conter os dados do proprietário, dados do imóvel, o uso, a área total objeto de regularização, com imagens nítidas das áreas internas e externas do imóvel, comprovando a inviabilidade técnica ou econômica para adequabilidade à Lei Complementar nº 030, de 1995, ou outra norma que vier a substituí-la,e que a edificação atende ao Código Civil, às normas técnicas correlatas e às condições de habitabilidade, segurança, higiene e acessibilidade, de acordo com o modelo disponibilizado pela Prefeitura de Ubá.

7) Projeto arquitetônico simplificado em DWG e PDF, com a representação gráfica das áreas a serem regularizadas e quadro síntese demonstrando cada parâmetro da Lei Complementar nº 030 de 1995, ou outra norma que vier a substituí-la, não atendido.

8) Anuência do Condomínio ou representante legal no caso de imóvel inserido em loteamento fechado, exceto para lotes externos dispensados do atendimento das restrições urbanísticas próprias do loteamento.

9) autorização de outros órgãos competentes, quando couber.

10) Estudo de Impacto de Vizinhança, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, constando as medidas mitigadoras e compensatórias aos impactos negativos decorrentes das irregularidades existentes no imóvel, para edificações acima de 5.000,00 m² ou que exigência devido a atividade exercida, de acordo com a Lei Complementar nº 204 de 20/12/2019.

11) AVCB para os casos aplicáveis.

12) Espelho atualizado do Imóvel.

B - DOCUMENTAÇÃO OBRIGATÓRIA - HABITE-SE DE REGULARIZAÇÃO

1) Documentos pessoais do proprietário no caso de pessoa física, CNPJ, o contrato social ou certidão simplificada, documento pessoal do representante legal, ata de constituição e estatuto, no caso de pessoa jurídica e demais instituições.

2) Procuração simples com reconhecimento de firma ou pública e documentos pessoais do procurador quando for o caso.

3) Alvará de Regularização.

4) Memorial Descritivo da obra.

5) Fração ideal, para os casos aplicáveis.

6) AVCB, para os casos aplicáveis.

C - DOCUMENTAÇÃO OBRIGATÓRIA REGULARIZAÇÃO DE OBRAS CONCLUÍDAS DE ACORDO COM ARTº21 DA PRESENTE LEI

1) Registro do imóvel atualizado (60 dias) ou título de domínio, pleno ou útil, de posse, sob qualquer modalidade, em nome do interessado, com registro em cartório;

2) Habite-se da área existente, caso não esteja averbada na matrícula atualizada

3) Documentos pessoais do proprietário no caso de pessoa física, CNPJ, o contrato social ou certidão simplificada, documento pessoal do representante legal, ata de constituição e estatuto, no caso de pessoa jurídica e demais instituições.

4) Procuração simples com reconhecimento de firma ou pública e documentos pessoais do procurador quando for o caso.

5) ART ou RRT dos responsáveis técnicos devidamente pagas e assinadas pelos profissionais e pelo proprietário. Não serão aceitas vias emitidas para fins de rascunho.

6) Laudo técnico circunstanciado e fotográfico, devidamente assinado por profissional habilitado, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT. O laudo deverá conter os dados do proprietário, dados do imóvel, o uso, a área total objeto de regularização, com imagens nítidas das áreas internas e externas do imóvel, comprovando a inviabilidade técnica ou econômica para adequabilidade à Lei Complementar nº 030, de 1995, ou outra norma que vier a substituí-la,e que a edificação atende ao Código Civil, às normas técnicas correlatas e às condições de habitabilidade, segurança, higiene e acessibilidade.

7) Projeto arquitetônico simplificado em DWG e PDF, com a representação gráfica das áreas a serem regularizadas e quadro síntese demonstrando cada parâmetro da Lei Complementar nº 030 de 1995, ou outra norma que vier a substituí-la, não atendido.

8) Anuência do Condomínio ou representante legal no caso de imóvel inserido em loteamento fechado, exceto para lotes externos dispensados do atendimento das restrições urbanísticas próprias do loteamento.

9 autorização de outros órgãos competentes, quando couber.

10) Comprovação da data de conclusão da obra, de acordo com o § 3º do Art. 21 da presente Lei;

11) Estudo de Impacto de Vizinhança, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, constando as medidas mitigadoras e compensatórias aos impactos negativos decorrentes das irregularidades existentes no imóvel, para edificações acima de 500,00 m² ou que exigência devido a atividade exercida, de acordo com a Lei Complementar nº 204 de 20/12/2019.

12) Anuência expressa do proprietário do terreno limítrofe, de acordo com o item III do Art. 21 da presente Lei;

13) Comprovação do recolhimento de todos os valores das multas decorrentes das infrações das obra/edificação baseadas na Lei Complementar nº 030 de 1995, ou outra norma que vier a substituí-la.

14) AVCB, para os casos aplicáveis.

15) Espelho atualizado do Imóvel.

PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ
Estado de Minas Gerais

ANEXO III

DECLARAÇÃO DE VIZINHO PARA FINS DE ATESTAR
CONCLUSÃO DE OBRA

NOME COMPLETO DO (A) DECLARANTE:
NACIONALIDADE:
PROFISSÃO:
ESTADO CIVIL:
CPF:
RG:
CONTATO TELEFÔNICO:
ENDEREÇO COMPLETO DO DECLARANTE:

DECLARO para os devidos fins de direito que conheço o(a) senhor(a) _____, e testemunho que o (a) citado (a) senhor (a) concluiu a obra no ano de _____, no imóvel localizado no endereço abaixo e estou advertido das implicações legais, nos termos do art. 299 do Código Penal, ser crime usar a declaração falsa ou alterar a verdade sobre o fato juridicamente relevante, sujeito à pena de reclusão de até 05 cinco anos , além de multa.

Endereço do imóvel a ser regularizado:

Por ser verdade, por livre e espontânea vontade, firmo a presente declaração.

Ubá , _____ de _____ _____

_____
ASSINATURA DO (A) DECLARANTE

Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 5/2024

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL

O vereador José Maria Fernandes, Presidente da Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final, nos termos do Parágrafo Único do Art. 29 do Regimento Interno, designa como relator, para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, prorrogáveis por uma única vez por igual período, desde que devidamente fundamentado e aprovado pela comissão, apresentar Parecer ao projeto encaminhado a esta Comissão, o(a) vereador(a):

	Vereador Gilson Fazolla Filgueiras
X	Vereador José Carlos Pereira

Ubá/MG, 25 de março de 2024.

Relator

José Maria Fernandes

Presidente

Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 4/2024

COMISSÃO DE INDUSTRIA, COMÉRCIO, AGROPECUÁRIA, MEIO AMBIENTE, URBANISMO, SEGURANÇA PÚBLICA E DEFESA DO CONSUMIDOR

O vereador Alexandre de Barros Mendes, Presidente da Comissão de Industria, Comércio, Agropecuária, Meio Ambiente, Urbanismo, Segurança Pública e Defesa do Consumidor, nos termos do Parágrafo Único do Art. 29 do Regimento Interno, designa como relator, para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, prorrogáveis por uma única vez por igual período, desde que devidamente fundamentado e aprovado pela comissão, apresentar Parecer ao projeto encaminhado a esta Comissão, o(a) vereador(a):

X	Vereadora Aline Moreira Silva Melo
	Vereador Célio Lopes dos Santos

Ubá/MG, 25 de março de 2024.

Relator

Vereador Alexandre de Barros Mendes
Presidente