

## **LEI COMPLEMENTAR Nº. 123, DE 13 DE JULHO DE 2010**

INSTITUI NORMAS DE PARCELAMENTO DO SOLO PARA O MUNICÍPIO DE UBÁ 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 Complementar:

### **CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 1º. Esta Lei Complementar dispõe sobre as normas de parcelamento do solo no Município de Ubá, observados os princípios e as normas constitucionais e disposições da Lei Orgânica Municipal e do Plano Diretor.

Parágrafo único. O cumprimento do disposto nesta Lei Complementar far-se-á em consonância com a legislação estadual e a legislação federal relativas às matérias por ela tratadas e em atendimento aos seguintes princípios:

- I - função social da cidade;
- II - função social da propriedade;
- III - gestão democrática da cidade.

Art. 2º. O parcelamento do solo depende da anuência prévia da Prefeitura Municipal de Ubá e estará sujeita à sua fiscalização, no que lhe couber, observada esta lei e a legislação complementar pertinente.

Parágrafo único. O Poder de polícia urbanística municipal será exercido de modo a garantir padrões mínimos de segurança, higiene, saúde pública e conforto ambiental, respeitado o interesse coletivo sobre o particular.

Art. 3º. A responsabilidade técnica pelos diferentes projetos, cálculos, memoriais e execução das obras é exclusiva dos profissionais que assinarem os respectivos documentos para esse fim.

Art. 4º. Os projetos e obras sujeitos às disposições desta Lei Complementar deverão atender às Normas, Especificações, Padrões e Métodos aprovados pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, sem prejuízo de alternativas tecnológicas inovadoras, de comprovada aplicabilidade prática.

Art. 5º. Integra a presente Lei Complementar o ANEXO I, que contém o Perfil Transversal da Vias de Circulação de Ubá.

### **CAPÍTULO II DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO SEÇÃO I Das Disposições Preliminares**

Art. 6º. O Parcelamento do solo do Município de Ubá, para fins urbanos, será admitido somente no Perímetro Urbano definido por lei.

Parágrafo Único. Não será permitido o parcelamento do solo:

I – em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II – em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III – em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendido um projeto específico, com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), junto ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia de Minas Gerais, atestando ser viável edificar-se no local.

IV – em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

V – em áreas de preservação ambiental ecológica ou naquelas onde haja poluição que impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

VI – em áreas contendo matas ou florestas, sem prévia manifestação favorável do órgão ambiental competente;

VII – em áreas com reservas naturais que o Poder Público tenha interesse em sua defesa e proteção;

VIII – em área de beleza natural paisagística de interesse público.

Art. 7º. O parcelamento poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento.

§ 1º. Admite-se, ainda, o remembramento de dois ou mais lotes para a formação de um lote maior.

§ 2º. Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouro público e/ ou prolongamento modificação ou ampliação de vias existentes.

§ 3º. Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação daqueles já existentes.

§ 4º. É vedado ao Poder Público a construção ou melhoria de via de acesso para atender, exclusivamente, a um novo loteamento construído ou em construção por particular, salvo quando existir, de forma inequívoca, o interesse público mediante parecer do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável.

Art. 8º. Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura Municipal que defina as diretrizes para uso do solo e as dimensões dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres, das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários, e demais exigências urbanísticas inerentes à área, apresentando, para este fim requerimento acompanhado de 03 (três) cópias da planta na escala 1/1000 contendo, pelo menos:

I – as divisas da gleba a ser loteada, conforme descrição em escritura do imóvel;

II – as curvas de nível, de metro em metro, amarradas a uma ou mais referências de nível (RN) oficial;

III – a localização de cursos d’água, bosques, árvores isoladas, construções e demais elementos físicos existentes no terreno;

IV – a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, bem como dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local e suas adjacências;

V – o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;

VI – o sentido do norte magnético e coordenadas geográficas do ponto central da área loteada;

VII – a delimitação da gleba a ser parcelada, perfeitamente definida, com indicação de todos os seus confrontantes;

§ 1º. O órgão responsável pelo abastecimento de água na cidade deverá se pronunciar oficialmente sobre a possibilidade de servir ao futuro loteamento, emitindo, para tanto, documento hábil, que será encaminhado à Prefeitura Municipal, junto com o pedido de diretrizes.

§ 2º. O Órgão responsável pelo fornecimento de energia elétrica deverá se manifestar, oficialmente, sobre a possibilidade de servir ao futuro loteamento e sobre a área de domínio de linhas de transmissão ou de distribuição de energia, porventura existentes na gleba a ser parcelada, emitindo, para tanto, documento hábil que será encaminhado à Prefeitura, Junto com o pedido de diretrizes.

§ 3º. O Órgão responsável pelo saneamento básico na cidade deverá se pronunciar oficialmente sobre a possibilidade de atender ao futuro loteamento, emitindo, para tanto, documento hábil, que será encaminhado à Prefeitura Municipal, junto com o pedido de diretrizes.

§ 4º. O Órgão Ambiental municipal e estadual deverá se manifestar, oficialmente, sobre o licenciamento ambiental do futuro loteamento.

Art. 9º. A Prefeitura Municipal, no prazo de 30 (trinta) dias, definirá nas plantas apresentadas junto com o requerimento:

I – as ruas ou estradas existentes ou projetadas que compõem o sistema viário da cidade e do Município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem por este respeitadas;

II – o traçado básico do sistema viário principal do futuro loteamento;

III – a localização aproximada da área destinada aos equipamentos de uso comunitário, considerando-se para a definição da mesma a cota média do loteamento em termos de localização e valorização.

IV – as faixas de domínio de rodovias, ferrovias, linhas de transmissão de energia, dutos cursos d’água, servidões administrativas e sanitárias, áreas *non aedificandi* e outras restrições impostas pelas legislações;

V – as demais indicações de caráter técnico ou urbanístico, a critério da Prefeitura Municipal de Ubá.

§1º. As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo de 02 (dois) anos, findo o qual estarão sujeitas a novo exame por parte da Prefeitura Municipal, a fim de atender a possíveis modificações que se fizerem oportunas e necessárias.

§2º. Para os fins do inciso III do *caput*, a Prefeitura Municipal poderá receber áreas que não estejam necessariamente localizadas na gleba loteada.

Art. 10. Orientado pelas diretrizes oficiais, o interessado executará o projeto e o apresentará à Prefeitura Municipal contendo:

I – documentação comprobatória da propriedade, do domínio ou da posse a qualquer título, do imóvel;

II – certidão negativa de tributos municipais e certidão de ônus reais do imóvel;

III – Projetos aprovados pelos órgãos competentes de captação pluvial, esgotamento sanitário, de abastecimento de água e energia elétrica;

IV – Planta geral do loteamento em 03 (três) cópias impressas e em arquivo digital, na escala 1:1000, com indicação da topografia, arruamento, divisão dos quarteirões em lotes, praças, áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários e demais elementos necessários à perfeita representação gráfica do projeto;

V – memorial descritivo contendo a descrição sucinta do loteamento, com suas características, bem como a indicação das áreas públicas e quadro de áreas de lotes;

VI – a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões, sendo as quadras nominadas por letras e os lotes numerados por quadra;

VII – o sistema de vias com a respectiva hierarquia;

VIII – a indicação do relevo do solo, por meio de curvas de nível com altitudes eqüidistantes de 1m (um metro);

IX – o perfil transversal e longitudinal de todas as vias de circulação;

X – Planta de situação na escala 1/5000.

Art. 11 – Para aprovação de projetos de desmembramento ou remembramento, o interessado apresentará à Prefeitura Municipal:

I – requerimento solicitando exame e aprovação do desmembramento ou remembramento;

II – documentação comprobatória da propriedade, do domínio ou da posse a qualquer título, do imóvel;

III – certidão negativa de tributos municipais.

III – planta apresentada em formato digital e mais duas cópias em papel sulfite, assinadas pelos proprietários e pelo responsável técnico constando todas as informações necessárias ao perfeito entendimento do desmembramento ou remembramento;

IV – memorial descritivo assinado pelos proprietários e pelo responsável técnico.

§ 1º. Os imóveis situados em vias cujos passeios sejam menores que dois metros de largura, poderão ser desmembrados desde que conste na planta e no memorial descritivo a obrigação do recuo futuro;

§ 2º. Nenhum imóvel desmembrado poderá ficar com área menor que cento e vinte e cinco metros quadrados;

§ 3º. Os acessos a imóveis situados nos fundos terão largura mínima de 5% (cinco por cento) de seu comprimento e nunca inferior a dois metros.

§ 4º. Aos desmembramentos para fins residenciais, comerciais e de atividades de prestação de serviço, cuja área total desmembrada seja superior a 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados), bem como àqueles para fins industriais cuja área total desmembrada seja superior a 20.000m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados), aplicam-se no que couberem as mesmas exigências feitas para os loteamentos, contidas nesta lei.

§ 5º. As exigências do § 4º deste artigo não se aplicam aos desmembramentos que se destinem a doações a herdeiros ou adiantamentos da legítima, desde que cada herdeiro seja donatário de apenas um lote ou gleba.

§ 6º. Nas áreas inferiores ao estabelecido no § 4º., desde artigo, só será permitido um único desmembramento, respeitando a fração mínima de 125 m2 (cento e vinte e cinco metros quadrados) de área, por unidade desmembrada.

§ 7º. Aplicam-se também aos remembramentos no que couberem, as mesmas exigências feitas para os loteamentos;

§ 8º. A aprovação de levantamento planimétrico se dará para fins de retificação de área e usucapião, sendo que esta aprovação não significará o reconhecimento por parte da Prefeitura do direito de propriedade do terreno.

§ 9º. No caso de loteamento ou de desmembramento para fins industriais, com área superior à citada no § 4º deste artigo, o mesmo poderá ser licenciado ou aprovado, respectivamente, sem as exigências desta Lei, mediante aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, desde que caracterizado o interesse público.

Art. 12. Apresentados os projetos completos de loteamento, desmembramento ou remembramento, conforme as exigências da Lei, a Prefeitura Municipal comunicará ao interessado, num prazo de 30 (trinta) dias, a sua aprovação ou rejeição.

§ 1º O ato de aprovação dos projetos de loteamento constituirá a licença, para execução das obras, que terá prazo máximo de validade de 2 (dois) anos, sob pena de caducidade do ato de aprovação, exceto se já estiverem concluídos mais de 50% das obras de infra-estrutura, caso em que o prazo aqui fixado poderá ser prorrogado por mais 2 anos;

§ 2º O ato de aprovação dos projetos de desmembramento e remembramento, promovem automaticamente a divisão ou reunião de lotes pretendida.

~~Art. 13. No ato de ciência da aprovação do projeto de loteamento, o interessado assinará termo de acordo, no qual se obrigará a:~~

Art. 13 No ato de ciência da aprovação do projeto de loteamento, caso o empreendedor/loteador queira obter o decreto de aprovação do loteamento antes de concluídas as obras mínimas exigidas por esta Lei, o mesmo assinará termo de compromisso se obrigando a cumprir as seguintes exigências: [\(NR – Nova Redação dada pela Lei Complementar nº. 138, de 13/07/2011, publicada no Jornal “Atos Oficiais” do dia 18/07/2011\)](#)

I – executar as obras no prazo previsto no alvará de licença;

~~II – não outorgar qualquer escritura de venda de lotes antes de concluídas as obras mínimas exigidas por esta Lei;~~

II – declarar na escritura de venda de lotes que a implantação dos sistemas de rede de energia elétrica, águas pluviais, abastecimento de água, esgotamento sanitário e pavimentação é de inteira responsabilidade do outorgante vendedor; [\(NR – Nova Redação dada pela Lei Complementar nº. 138, de 13/07/2011, publicada no Jornal “Atos Oficiais” do dia 18/07/2011\)](#)

III – caucionar, mediante escritura pública, área de lotes cuja localização e valor comercial a juízo da Prefeitura Municipal, correspondam à época da aprovação do projeto, ao custo das obras previstas.

Art. 14. A aprovação e a execução das obras, por etapas, somente ocorrerão quando puder ser assegurado aos compradores dos lotes o pleno uso dos equipamentos implantados em cada etapa

Parágrafo único. Fica proibida a abertura de ruas em setores de loteamento onde não for programada pelo loteador a implantação das obras mínimas exigidas por esta Lei, salvo por análise técnica que justifique, emitida pela Secretaria de Planejamento e Gestão.

~~Art. 15. Concluídas as obras mínimas, o interessado requererá à Prefeitura Municipal vistoria para emissão de certificado de aceitação das obras e o decreto de aprovação do loteamento, sem o qual não poderá iniciar a escrituração dos lotes.~~

Art. 15 Concluídas as obras mínimas, o interessado requererá à Prefeitura Municipal vistoria para emissão de certificado de aceitação das obras e o decreto de aprovação do loteamento, sem o qual não poderá iniciar a escrituração dos lotes, salvo se cumprido as exigências do art. 13 desta Lei. ([NR – Nova Redação dada pela Lei Complementar nº. 138, de 13/07/2011, publicada no Jornal “Atos Oficiais” do dia 18/07/2011](#))

Art. 16. A implantação dos sistemas de rede de energia elétrica, águas pluviais, abastecimento de água, esgotamento sanitário e pavimentação é de responsabilidade do loteador.

Parágrafo único. No caso de negligência do loteador, os lotes caucionados conforme o disposto pelo inciso III, do art. 13, desta Lei, poderão ser alienados pela Prefeitura Municipal, a fim de custear as obras referidas “in caput” deste artigo.

Art. 17. Para o início das obras até o recebimento final das mesmas pela Prefeitura, o loteador deverá manter às suas expensas uma placa contendo:

I – nome do loteamento, tal como constante do projeto aprovado;

II – número do expediente correspondente à sua aprovação na Prefeitura;

III – nome e endereço do proprietário do loteamento;

IV – nome e endereço do profissional responsável pela elaboração e marcação do projeto com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) junto ao Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura de Minas Gerais (CREA/MG);

V – constar ainda que a implantação dos sistemas de rede de energia elétrica, águas pluviais, abastecimento de água, esgotamento sanitário e pavimentação é de responsabilidade do loteador e que o prazo de implantação dos mesmos é de 02 (dois) anos, podendo ser prorrogado por igual período caso 50% (cinquenta por cento) das obras estiverem concluídas nos dois primeiros anos;

VI – as dimensões mínimas das placas deverão ser de 2,00m (dois metros) x 3,00m (três metros).

## SEÇÃO II

### Dos Requisitos Urbanísticos

Art. 18. Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos urbanísticos:

I – os lotes residenciais, comerciais e de atividades de serviços terão área mínima de 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) e testada mínima de 10m (dez metros).

II – os lotes industriais terão área mínima de 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) e testada mínima de 20m (vinte metros).

III – os lotes destinados a urbanização específica de área de habitação de interesse social terão suas dimensões determinadas caso a caso, podendo ser menores do que o mínimo exigido no inciso I deste artigo, caso em que deverá ser aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e obedecidos os limites de área mínima fixados em lei federal.

IV – a percentagem de áreas públicas nos loteamentos não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba loteada, sendo que, desta percentagem, 10% (dez por cento), no mínimo, para praças, bosques e áreas verdes; 5% (cinco por cento), no mínimo, para áreas destinadas à reserva municipal para equipamento comunitários e urbanos; e o restante para vias de circulação.

V – as vias de circulação deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia do terreno, nunca ultrapassando a declividade maior que 25% (vinte e cinco por cento).

VI – as vias de circulação obedecerão as seguintes características e padrões:

a) vias principais – as destinadas ao tráfego preferencial e à circulação de veículos entre áreas distantes;

b) vias secundárias – as destinadas ao tráfego lento e à circulação de veículos entre áreas próximas;

c) vias locais – as destinadas ao tráfego lento e ocasional;

d) ciclovias – as destinadas ao tráfego exclusivo de bicicletas, com largura mínima de 2,00m (dois metros);

e) Servidões de passagem – destinadas a implantação de equipamentos urbanos, com largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

VII – as vias de pedestres terão largura mínima de 5% (cinco por cento) de seu comprimento e nunca inferior a 2,00m (dois metros);

VIII – as vias locais, quando não interligadas, poderão terminar em praças de retorno, desde que seu comprimento não exceda a 150m (cento e cinquenta metros);

IX – as declividades transversais das vias serão de 2% (dois por cento) no sentido do eixo para o meio-fio;

X – ao longo das águas correntes e dormentes, dos eixos das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa *non aedificandi* de 15,00m (quinze metros) em cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica;

XI – as quadras terão comprimento máximo de 360m (trezentos e sessenta metros).

§ 1º. Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, esporte, lazer e similares.

§ 2º. Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais e rede telefônica.

§ 3º. Para fins do disposto no inciso IV deste artigo caso se consiga desenvolver o sistema viário com percentagem menor que 20% (vinte por cento), a diferença deverá ser destinada à reserva Municipal para equipamentos comunitários e urbanos;

§ 4º. Às vias de circulação, quando não forem pavimentadas imediatamente, deverão receber recobrimento provisório de pó de pedra ou similar no seu leito e proteção dos cortes e aterros provocados pelo movimento de terra com cobertura vegetal adequada.

§ 5º. As vias de circulação de que trata o inciso VI, deste artigo, obedecerão aos padrões mínimos que seguem:

I - Vias Principais:

- a) Pista: 10,00 (dez metros);
- b) Passeios: 3,50m (três metros e cinquenta centímetros)
- c) Declividade menor igual a 10% (dez por cento).

II - Vias Secundárias:

- a) Pista: 8m (oito metros);
- b) Passeios: 2m (dois metros);

III - Vias Locais:

- a) Pista: 6m (seis metros);
- b) Passeios: 2m (dois metros).

Art. 18-A. Aplica-se o disposto no inciso V do art. 18 ao prolongamento ou extensão de via existente, mantendo-se inclusive mesma classificação quando integrante de Zona Especial prevista no art. 29 da Lei Complementar 030, de 11 de julho de 1995. ([Art. 18-A incluído pela Lei Complementar 136/11 – “Atos Oficiais” de 16/05/2011](#)).

§ 1º. A harmonização do prolongamento e da extensão de via existente, na forma do inciso V do art. 18 e deste artigo, implica a manutenção dos mesmos requisitos urbanísticos de largura mínima nos padrões de pista, passeios e recuos das construções. ([§ 1º. incluído pela Lei Complementar 136/11 – “Atos Oficiais” de 16/05/2011](#)).

§ 2º. Aplica-se o disposto neste artigo quando o trecho do prolongamento ou extensão já existir sob a forma de estrada rural ou vicinal, na continuidade de via urbana. ([§ 1º. incluído pela Lei Complementar 136/11 – “Atos Oficiais” de 16/05/2011](#)).

Art. 18-B. O Poder Executivo Municipal de Ubá fica autorizado a outorgar aos concessionários de serviços públicos, por instrumento próprio, concessão de uso das áreas públicas nos loteamentos necessárias a implantação de equipamentos de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica e telecomunicações. ([Incluído pela Lei Complementar 159, de 11/12/2013 - “Atos Oficiais” de 16/12/2013](#)).

Art. 19. Os loteamentos só receberão o certificado de aceitação das obras, emitido pela Prefeitura Municipal, quando executadas as seguintes obras mínimas:

- I – movimento de terra e abertura das vias de circulação;
- II – assentamento de meio-fio e sarjetas;
- III – captação pluvial subterrânea e superficial com as devidas obras de arte (bueiros);
- IV – delimitação e identificação das praças e lotes através de marcos;
- V – arborização nas ruas com espécies adequadas com no mínimo 1,50 metros de altura, sendo feita no lado oposto da rede elétrica e preferencialmente coincidindo com as divisas dos lotes;
- VI – abastecimento de água potável, esgoto sanitário, rede de energia elétrica e pavimentação.

§ 1º. A implantação do sistema de abastecimento de água e de esgotamento sanitário deverá ser feita ligando todos os lotes à rede principal.

§ 2º. Às vias de circulação, poderão ser pavimentadas com pedras polidédricas, pisos de concreto ou asfaltadas.

Art. 20. Admite-se dentro do perímetro urbano do município o parcelamento de solo denominado Chacreamento e/ou Condomínio Fechado desde que a área de equipamento comunitário fique fora do perímetro do empreendimento, com livre acesso ao público.

§ 1º. Considera-se chacreamento a subdivisão de áreas em glebas maiores que 1000m (um mil metros quadrados) destinadas a chácaras de recreio, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, circulação ou ampliação das vias existentes;

§ 2º. Em se tratando de chacreamento o empreendedor apresentará as alternativas de iluminação, fornecimento de água potável e esgotamento sanitário seguindo normas técnicas que garantam a qualidade ambiental;

§ 3º. Aplicam-se aos condomínios fechados no que couberem, as mesmas exigências feitas para os loteamentos.

### CAPÍTULO III DO GRUPO INTERDISCIPLINAR DE ANÁLISE DO IMPACTO DE VIZINHANÇA

~~Art. 21. A gestão do uso, ocupação e parcelamento do solo serão executados pelo Grupo Interdisciplinar de Análise de Impacto de Vizinhança, no que se refere aos impactos, riscos e incômodos que possam decorrer da implantação.~~

~~Art. 22. O Grupo Interdisciplinar de Análise de Impacto de Vizinhança terá as seguintes atribuições:~~

~~I— analisar e emitir parecer quanto aos impactos e incômodos que poderão ser gerados em:~~

- ~~a) projetos de parcelamento do solo em geral;~~
  - ~~b) empreendimentos de conjuntos superpostos: habitacionais, plurifamiliares, comerciais, de prestação de serviços, industriais e institucionais;~~
  - ~~c) empreendimentos em sistema de condomínio;~~
  - ~~d) todos os tipos de empreendimentos de interesse social, incluindo aqueles disciplinados nas alíneas anteriores.~~
- ~~II— analisar e emitir parecer sobre os impactos e incômodos que possam ser causados pelo uso e ocupação do solo, relativamente a:~~

- ~~a) implantação de Planos de Urbanização em Zonas Especiais de Interesse Social;~~
- ~~b) implantação de atividades classificadas como incômodas, bem como definição de medidas mitigadoras;~~
- ~~c) implantação de empreendimentos classificados como geradores de impacto e de risco;~~
- ~~III— propor a elaboração e alteração de legislação urbanística ao Conselho da Cidade;~~
- ~~IV— elaborar normas procedimentais, quanto ao desempenho de suas funções;~~
- ~~V— acompanhar a fiscalização e a aplicação de penalidades, decorrentes do descumprimento desta Lei Complementar;~~
- ~~VI— definir os prazos e procedimentos previstos no art. 21, retro.~~

~~Art. 23. O Grupo Interdisciplinar de Análise de Impacto de Vizinhança será composto pelos presidentes do COMDES, do Conselho de Habitação, do Conselho de Trânsito e do Conselho do Meio Ambiente e respectivo suplentes.~~

~~§ 1º. Os integrantes do Grupo a que se refere este artigo terão mandato de 02 (dois) anos, podendo ser reconduzidos e escolherão, dentre seus pares, aquele que os presidirá.~~

~~§ 2º. Os trabalhos dos membros nomeados para compor o Grupo Interdisciplinar de Análise de Impacto de Vizinhança serão considerados de relevância para o Município, não percebendo seus integrantes remuneração de qualquer espécie.~~

~~§ 3º. Em casos específicos, o Grupo de que trata este artigo poderá solicitar orientação de técnicos de outras áreas, que não aqueles que a integram.~~

~~§ 4º. Os integrantes do Grupo serão indicados pelos Conselhos e serão nomeados por decreto do Poder Executivo.~~

~~Art. 24. Para garantir o exercício regular das funções atribuídas ao Grupo Interdisciplinar de Análise de Impacto de Vizinhança, fica o Poder Executivo autorizado a firmar convênios ou termos de parceria, com órgãos públicos de licenciamento, estaduais ou federais, bem como com institutos de pesquisas e demais entidades privadas, visando a realização de consultas às normas técnicas existentes pertinentes à matéria.~~

Art. 21. A gestão do uso, ocupação e parcelamento do solo para análise de impacto de vizinhança, objetivando conhecer os impactos, riscos e incômodos que possam decorrer da implantação de determinado empreendimento, serão executados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável – COMDES. [Nova redação dada pela LC 217 - DO-e de 26/05/2022](#)

§ 1º O Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável – COMDES poderá atribuir, desde que previsto em seu regimento interno, a análise de impacto de vizinhança, às câmaras técnicas ou grupo interdisciplinar, devendo o parecer final ser retificado ou ratificado pelo referido Conselho, em reunião para o fim. [Incluído pela LC 217 - DO-e de 26/05/2022](#)

Parágrafo Único: Dá análise por parte do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável é cabível a exigência de outorga onerosa do direito de construir, quando regulamentada, desde que o parecer seja fundamentado e aprovado pelos pares, e devidamente valido pela Secretaria Municipal responsável. [Incluído pela LC 217 - DO-e de 26/05/2022](#)

Art. 22. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável – COMDES ou aquele que atribuição tiver, terá as seguintes atribuições no que diz respeito a análise de impacto de vizinhança: [Nova redação dada pela LC 217 - DO-e de 26/05/2022](#)

I – analisar e emitir parecer quanto aos impactos e incômodos que poderão ser gerados em: [Nova redação dada pela LC 217 - DO-e de 26/05/2022](#)

a) projetos de parcelamento do solo em geral, exceto quando de desmembramentos; [Nova redação dada pela LC 217 - DO-e de 26/05/2022](#)

b) empreendimentos de conjuntos superpostos: habitacionais, plurifamiliares, comerciais, de prestação de serviços, industriais e institucionais; [Nova redação dada pela LC 217 - DO-e de 26/05/2022](#)

c) empreendimentos em sistema de condomínio; [Nova redação dada pela LC 217 - DO-e de 26/05/2022](#)

d) todos os tipos de empreendimentos de interesse social; [Nova redação dada pela LC 217 - DO-e de 26/05/2022](#)

II – analisar e emitir parecer sobre os impactos e incômodos que possam ser causados pelo uso e ocupação do solo, relativamente a:

a) implantação de Planos de Urbanização em Zonas Especiais de Interesse Social; [Nova redação dada pela LC 217 - DO-e de 26/05/2022](#)

b) implantação de atividades classificadas como incômodas, bem como definição de medidas mitigadoras; [Nova redação dada pela LC 217 - DO-e de 26/05/2022](#)

c) implantação de empreendimentos classificados como geradores de impacto e de risco; [Nova redação dada pela LC 217 - DO-e de 26/05/2022](#)

III - propor a elaboração e alteração de legislação urbanística ao Conselho da Cidade; [Nova redação dada pela LC 217 - DO-e de 26/05/2022](#)

IV - elaborar normas procedimentais, quanto ao desempenho de suas funções; [Nova redação dada pela LC 217 - DO-e de 26/05/2022](#)

V - acompanhar a fiscalização e a aplicação de penalidades, decorrentes do descumprimento desta Lei Complementar; [Nova redação dada pela LC 217 - DO-e de 26/05/2022](#)

Art. 23. A qualquer tempo, membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável – COMDES poderá requerer a participação de equipe técnica para subsidiar a análise de projetos, procedimentos, estudos ou recursos apresentados para apreciação. [Nova redação dada pela LC 217 - DO-e de 26/05/2022](#)

§ 1º Em casos específicos, o COMDES poderá solicitar orientação de técnicos de outras áreas, seja do poder público, autônomos ou da iniciativa privada, que não aqueles que o integram o próprio Conselho. [Nova redação dada pela LC 217 - DO-e de 26/05/2022](#)

§ 2º Quando houver a participação de profissionais poder público, autônomos ou da iniciativa privada em apoio às ações do Conselho, não gerará qualquer vínculo trabalhista com a Municipalidade, sendo a voluntária e gratuita. [Nova redação dada pela LC 217 - DO-e de 26/05/2022](#)

Art. 24. Para garantir o exercício regular da presente Lei Complementar, fica o Poder Executivo autorizado a firmar convênios ou termos de parceria, com órgãos públicos de licenciamento, estaduais ou federais, bem como com institutos de pesquisas e demais entidades privadas, visando a realização de consultas às normas técnicas existentes pertinentes à matéria. [Nova redação dada pela LC 217 - DO-e de 26/05/2022](#)

#### CAPÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 25. Revogam-se as disposições em contrário, especialmente o Capítulo II e III da Lei Municipal Nº. 030 de 11 de julho de 1995.

Art. 26. Esta Lei Complementar entrará em vigor no prazo de 90 (noventa) dias contados da sua publicação.

Ubá, MG, 13 de julho de 2010

EDVALDO BAIÃO ALBINO  
(Vadinho Baião)  
Prefeito de Ubá

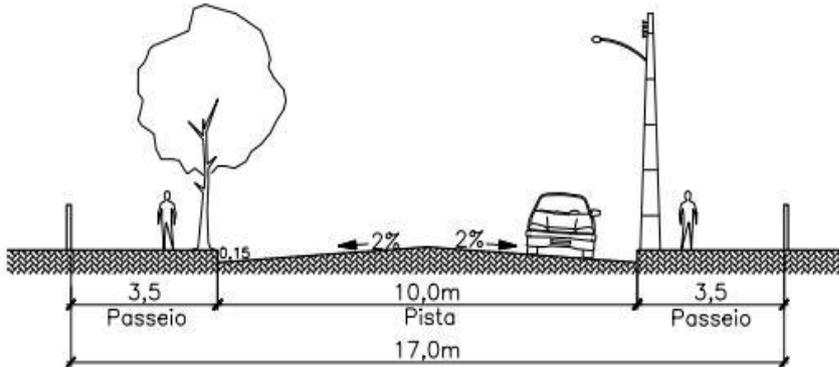
**Este texto não substitui o publicado no "Atos Oficiais" do dia 19.07.2010**

## ANEXO I

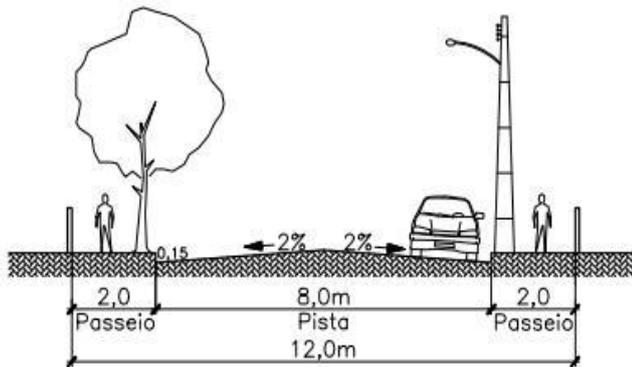
Perfil Transversal das vias de circulação conforme artigo 18 §5°.

PADRÕES MÍNIMOS:

VIAS PRINCIPAIS:



VIAS SECUNDÁRIAS:



VIAS LOCAIS:

