



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7701 - Fax (31) 3672-7725

LEI COMPLEMENTAR Nº 081, de 14 de setembro de 2023.

“Altera dispositivos da Lei Complementar nº 032, de 27 de novembro de 2015 e dá outras providências”.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SABARÁ, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a CÂMARA MUNICIPAL DE SABARÁ, aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º) Fica alterado o art. 24 da Lei Complementar Municipal nº 032, de 27 de novembro de 2015, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 24) O Município permitirá que as edificações existentes e os usos instalados em data anterior à 05 de agosto de 2022 mantenham sua localização, nos termos estabelecidos nesta seção.

§ 1º É permitido às atividades e as edificações que não se enquadrem nas disposições desta lei, permanecer no local como uso não conforme, adotando medidas mitigadoras e/ou compensatórias para os impactos e incômodos causados, mediante avaliação e análise em cada caso.

§ 2º A expansão das edificações e das atividades referidas no parágrafo anterior, serão permitidas desde que atendam os parâmetros urbanísticos estabelecidos nesta lei para a nova edificação e ou acréscimos. Não serão permitidas expansões em locais que não possuam a área permeável mínima exigida por esta Lei.

§ 3º As edificações classificadas como uso não conforme serão consideradas obras regularizáveis, desde que:

I. estejam concluídas ou em fase de acabamento até a data de aprovação desta Lei;



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7701 - Fax (31) 3672-7725

- II. não estejam localizadas em áreas de Preservação Permanente e Áreas de Interesse Ambiental;
- III. não estejam localizadas em faixas de domínio;
- IV. não estejam edificadas, total ou parcialmente, em logradouros públicos;
- V. não estejam situadas em espaços destinados à implantação de projetos de interesse da coletividade;
- VI. não ofereçam riscos a seus usuários e aos usuários de áreas adjacentes.

§ 4º As edificações pertencentes a áreas urbanas consolidadas e localizadas em áreas de preservação permanente serão objeto de análises específicas, em especial quanto às condições de risco que possam apresentar, para efeito da sua regularização, atendendo a legislação federal pertinente.

§ 5º O setor competente pela aprovação de projeto fará constar as irregularidades existentes e emitirá os devidos alvarás com a classificação de "não conforme".

§ 6º Os imóveis com emissão de alvarás com a classificação de "não conforme" ficarão sujeitos à Tabela de Infrações dos Imóveis Regularizáveis instituída na forma no Anexo VII.

§ 7º No caso de alteração ou substituição do uso ou alteração da caracterização do impacto da atividade existente, fica o empreendedor obrigado a cumprir as disposições da presente Lei, relativas ao funcionamento da atividade, mesmo que implique em execução de obras.

§ 8º A permanência das atividades fica sujeita às normas ambientais, de posturas e sanitárias, a ser avaliada pelo órgão técnico competente da municipalidade.

Art. 2º) O art. 58 da Lei Complementar Municipal nº 032, de 27 de novembro de 2015, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 58) A aplicação de penalidades de qualquer natureza e o seu cumprimento em qualquer caso, não dispensa o infrator da



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7701 - Fax (31) 3672-7725

obrigação a que esteja sujeito, com exceção para o USO NÃO CONFORME.

Art. 3º) O art. 73 da Lei Complementar Municipal nº 032, de 27 de novembro de 2015, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 73) Pelo descumprimento de outros preceitos desta Lei não especificados anteriormente, o infrator será punido com multa no valor equivalente a 10 (dez) UFPMS - Unidade Fiscal Padrão do Município de Sabará.

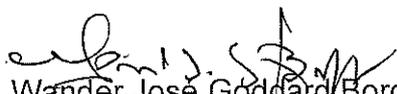
Art. 4º) O Anexo VII da Lei Complementar Municipal nº 032, de 27 de novembro de 2015, passa a vigorar conforme o Anexo Único desta Lei.

Art. 5º) Fica revogada a Lei Complementar nº 048, de 08 de novembro de 2018, que altera dispositivos da Lei Complementar Municipal nº 032, de 27 de novembro de 2015 e dá outras providências.

Art. 6º) Mantidos os demais dispositivos, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Mando, portanto, a quem o conhecimento e a execução da presente Lei pertencer, que a cumpra e a faça cumprir, tão inteiramente como nela se contém.

Prefeitura Municipal de Sabará, 14 de setembro de 2023.


Wander José Goddard Borges
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Sabará

Rua Dom Pedro II, 200 – CEP: 34505-000 – Sabará – MG
Fones: (31) 3672-7701 - Fax (31) 3672-7725

ANEXO ÚNICO

TABELA DE MULTA POR USO NÃO CONFORME

CATEGORIA I	EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS (UNIFAMILIARES OU MULTIFAMILIARES)	UFPMS
1ª faixa	populares de até 70m ²	1
2ª faixa	70m ² < área < □140m ²	3
3ª faixa	140m ² < área □ < 360m ²	6
4ª faixa	360m ² < área < 400m ²	9
5ª faixa	400m ² < área < 500m ²	12
6ª faixa	500m ² < área < 720m ²	16
7ª faixa	720m ² < área < 1.440m ²	18
8ª faixa	área > 1.440m ²	21
CATEGORIA II	EDIFICAÇÕES MISTAS OU EDIFICAÇÕES COMERCIAIS	UFPMS
1ª faixa	área até 70m ²	4
2ª faixa	70m ² < área < □140m ²	8
3ª faixa	140m ² < área < □360m ²	12
4ª faixa	360m ² < área < 400m ²	16
5ª faixa	400m ² < área < 500m ²	24
6ª faixa	500m ² < área < 720m ²	40
7ª faixa	720m ² < área < 1.440m ²	60
8ª faixa	área > 1.440m ²	80
CATEGORIA III	EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS	UFPMS
1ª faixa	área até 70m ²	5
2ª faixa	70m ² < área < □140m ²	15
3ª faixa	140m ² < área < □360m ²	30
4ª faixa	360m ² < área < 400m ²	40
5ª faixa	400m ² < área < 500m ²	50
6ª faixa	500m ² < área < 720m ²	60
7ª faixa	720m ² < área < 1.440m ²	80
8ª faixa	área > 1.440m ²	120