



CÂMARA MUNICIPAL DE CARANDAÍ

Rua Dr. Rubem Amado, nº 217 - Bairro Nossa Senhora do Rosário
Carandaí/MG - CEP: 36.280-000 - Telefax: (32)3361-1501/3361-2097
e-mail: contato@camaracarandai.mg.gov.br / http://www.camaracarandai.mg.gov.br

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 10/2016

ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI COMPLEMENTAR Nº 49, DE 5 DE OUTUBRO DE 2006, QUE INSTITUI O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO DE CARANDAÍ E CONTÉM OUTRAS PROVIDÊNCIAS

O Povo do Município de Carandaí, por seus representantes legais na Câmara Municipal,
APROVA:

Art. 1º O caput do art. 58; o caput do art. 59; o art. 60; o caput, §§2º, 3º e 5º do art. 61; e o Anexo II da Lei Complementar nº. 49, de 5/10/2016, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 58. Será garantida a permeabilidade mínima do solo em 5% (cinco por cento) da área do lote para edificações de uso comercial, serviços, misto ou múltiplo e 5% (dez por cento) para edificações de uso residencial, em toda edificação situada em qualquer das zonas do perímetro urbano aqui definidas.”

“Art. 59. As edificações de até 6 (seis) pavimentos, poderão ser construídas no alinhamento da divisa, sem afastamento, desde que não haja janelas, portas e/ou aberturas de iluminação e ventilação.”

“Art. 60. Para edificações com número de pavimentos acima de 6 (seis) até 8 (oito) pavimentos, os afastamentos laterais e de fundos deverão ser de no mínimo 1,50 metros.”

“Art. 61. O afastamento frontal para loteamentos aprovados a partir da vigência desta lei, será de no mínimo 1,50 m (um metro e meio) para edificações de até 6 (quatro) pavimentos, exceto nas áreas onde se definirem afastamentos maiores.

(...)

§ 2º. Para as edificações acima de 6 (seis) pavimentos, o afastamento frontal obedecerá ao disposto no art 60 e art 60-A.

§ 3º. Será permitido o estacionamento de veículos na área do afastamento frontal, desde que o afastamento seja, no mínimo, de 6,00 m (seis metros).

(...)

§ 5º. Em caso de existência de sacada, em avanço na fachada do edifício, deverá ser garantido no mínimo 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) de afastamento da rede elétrica, para garantir a segurança dos usuários.”

“Anexo II



CÂMARA MUNICIPAL DE CARANDAÍ

Rua Dr. Rubem Amado, nº 217 - Bairro Nossa Senhora do Rosário
Carandaí/MG - CEP: 36.280-000 - Telefax: (32)3361-1501/3361-2097
e-mail: contato@camaracarandai.mg.gov.br / http://www.camaracarandai.mg.gov.br

Afastamentos Frontais, Laterais e Fundos

<i>Números de Pavimentos (inclusive pilotis)</i>	<i>Afastamentos Laterais e de Fundos Mínimos (m)</i>	<i>Afastamento Frontal (m)</i>
$N = 6$	<i>Conforme art 59</i>	<i>1,50</i>
$6 < N = 8$	<i>1,50</i>	<i>1,50</i>
$8 < N = 12$	<i>7,5 % de H</i>	<i>5 % H</i>
$12 < N = 20$	<i>10% de H</i>	<i>7,5% de H</i>
$20 < N$	<i>12% de H</i>	<i>10% de H</i>

Onde:
N é o número de pavimentos acima do alinhamento do logradouro;
H é a altura do edifício medindo do ponto médio do passeio até a laje da cobertura.”

Art. 2º Ficam suprimidos da Lei Complementar 49, de 5/10/2006, o parágrafo único dos artigos 58 e 59.

Art. 3º Ficam acrescidos à Lei Complementar 49, de 5/10/2006, os §§ 1º e 2º ao art. 58; §§ 1º e 2º ao art. 59; o art. 60-A; a Seção V ao Capítulo III do Título II, com a seguinte redação:

“Art. 58

(...)

§1º. A área permeável poderá coincidir com áreas de circulação ou estacionamento de veículos, desde que o piso seja permeável.

§2º. Poderá ser adotado a captação de água pluvial para um reservatório com capacidade mínima, em litros, correspondente a 15 (quinze) vezes a área do lote, como sistema de compensação do espaço e impermeabilidade.”

“Art. 59

(...)

§1º - No caso de existir janelas, portas e/ou aberturas de iluminação e ventilação, para garantir a ventilação e a insolação das unidades, nas edificações até 6 (seis) pavimentos deverá ser adotado o prisma (poço externo) de ventilação e iluminação com a menor dimensão medindo, no mínimo, 1,50 m (um metro e meio).

§ 2º - Para aberturas perpendiculares ao alinhamento da divisa situada a uma distância inferior a 0,75 cm (cinquenta centímetros) do referido alinhamento, deverá possuir uma parede de extensão mínima de 0,50 cm (cinquenta centímetros) posicionada no alinhamento da divisa, para preservar a privacidade do confrontante.”

“Art. 60-A. Para edificações acima de 8 (oito) pavimentos e até 12 (doze) pavimentos, os afastamentos laterais e de fundos deverão ser de 7,5% da altura do edifício, medindo do ponto médio do alinhamento do passeio até a laje da cobertura.



CÂMARA MUNICIPAL DE CARANDAÍ

Rua Dr. Rubem Amado, nº 217 - Bairro Nossa Senhora do Rosário
Carandaí/MG - CEP: 36.280-000 - Telefax: (32)3361-1501/3361-2097
e-mail: contato@camaracarandai.mg.gov.br / http://www.camaracarandai.mg.gov.br

Parágrafo único . Para edificações acima de 12 (doze) pavimentos, os afastamentos laterais e de fundos obedecerão ao anexo desta lei.”

“Art. 60-B. As edificações a serem construídas ou reconstruídas em áreas consolidadas dentro do perímetro urbano, poderão ser edificadas mantendo o alinhamento frontal das edificações vizinhas existentes.”

“SEÇÃO V DA REGULARIZAÇÃO

Art. 64-A. Para fins de regularização de edificação, executada sem prévia licença ou em desacordo com o projeto aprovado, a análise do projeto será feita em conformidade com os critérios da legislação vigente à época da construção.

§ 1º. Para regularização de obras comprovadamente existentes, anterior a esta lei, poderão ser aprovadas no estado em que se encontram a requerimento do proprietário, com pagamento de uma taxa:

I – Caso a Edificação apresente em conformidade quantos às exigências da legislação vigente à época da construção, será aplicado uma taxa no valor igual a 2 (duas) vezes ao valor cobrado para liberação do Alvará de Construção;

II – Caso a edificação apresente alguma desconformidade quanto às exigências da legislação vigente à época da construção, será aplicado taxa de 2 Unidade Fiscal do Município por metro quadrado de construção;

§ 2º. Para aprovação das referidas edificações, conforme parágrafo anterior, deverá no selo do projeto constar explicitamente a expressão “EDIFICAÇÃO EXISTENTE – PROJETO PARA FINS DE REGULARIZAÇÃO”.

§ 3º. Para regularização de obras sem a comprovação da existência, em data anterior a esta lei, será aplicado um taxa de 4 vezes a Unidade Fiscal Do Município (UFM) por metro quadrado de construção, como penalidade de forma a evitar as construções clandestinas e o uso de má-fé.

§ 4º. A comprovação da existência da edificação será feita por meio de um dos seguintes documentos:

I - lançamento no Cadastro Tributário Imobiliário Municipal;

II - levantamento aerofotogramétrico da Prefeitura Municipal de Carandaí ou outro órgão oficial reconhecido por órgãos públicos, com referência da data do vôo;

III - imagem de satélite com referência da data;

IV - foto aérea com referência da data;

V - laudo do Instituto de Geociências Aplicadas - IGA;

VI - laudo de vistoria ou notificação da Prefeitura Municipal de Carandaí;

VII - Certidão Negativa de Débito - CND, da obra;

VIII - laudo emitido pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia de Minas Gerais - CREA/MG;

IX - declaração por escrito de no mínimo 2 (dois) proprietários vizinhos, sendo estes últimos devendo prestar informações verídicas, sob pena de caracterizar falsidade ideológica previsto no art. 299 do código penal;

X - termo de recebimento provisório de obra, para edificações públicas;



CÂMARA MUNICIPAL DE CARANDAÍ

Rua Dr. Rubem Amado, nº 217 - Bairro Nossa Senhora do Rosário
Carandaí/MG - CEP: 36.280-000 - Telefax: (32)3361-1501/3361-2097
e-mail: contato@camaracarandai.mg.gov.br / http://www.camaracarandai.mg.gov.br

XI – Documentos referentes à obras e/ou edificações constantes nos arquivos da municipalidade.

§ 5º. Concluída a Regularização será expedido a Certidão de Baixa da Construção ou Habite-se.

Art. 64-B. Nas edificações existentes somente serão permitido reforma e/ou ampliação, desde que não implique em aumento das transgressões já existentes.

Parágrafo único. No caso de ampliação, a área a ser ampliada deverá seguir as exigências desta lei.”

Art. 4º Os demais dispositivos da Lei Complementar nº. 49, de 5/10/2016, permanecem inalterados.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala Vereador Cícero Barbosa, 16 de setembro de 2016.

Comissão Especial nomeada pela Portaria 57/2015:

COR JESUS MORENO

-Presidente-

MARIA DA CONCEIÇÃO APARECIDA BAETA

-Secretária/Relatora-

JADER JOSÉ DE PAIVA

-Membro-

PEDRO MARCONI DE SOUZA RODRIGUES

-Membro-

LUCIMAR LIMA NEVES

-Membro-