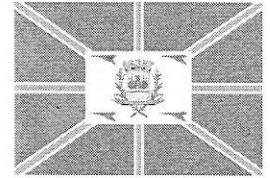




PREFEITURA DE ARAGUARI
GABINETE DO PREFEITO



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº...010/.....2016

“Acrescenta § 4º ao art. 262 da Lei nº 1.640, de 27 de fevereiro de 1974, que institui o Código de Obras do Município de Araguari”.

A Câmara Municipal de Araguari, Estado de Minas Gerais, aprova e eu, Prefeito, sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Fica acrescentado o seguinte § 4º ao art. 262 da Lei nº 1.640, de 27 de fevereiro de 1974, com esta redação:

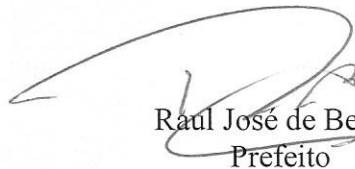
“Art. 262

...

§ 4º Aplicam-se as disposições do parágrafo anterior quanto ao desmembramento de lotes em conjuntos habitacionais de fins sociais, nas hipóteses de lotes resultantes de regularização de aglomerados urbanos, sem registro imobiliário anterior, cuja testada mínima seja de 8,00 (oito) metros lineares e área não inferior a 160,00 m² (cento e sessenta metros quadrados).”

Art. 2º Revogadas as disposições em contrário, esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em 25 de abril de 2016.



Raul José de Belém
Prefeito



Eliane Gussoni Queiroz
Secretária de Planejamento



PREFEITURA DE ARAGUARI GABINETE DO PREFEITO



JUSTIFICATIVA:

Excelentíssimo Senhor Presidente e Senhores Vereadores!

Estamos enviando a esta Casa Legislativa o incluso Projeto de Lei Complementar que “Acrescenta § 4º ao art. 262 da Lei nº 1.640, de 27 de fevereiro de 1974, que institui o Código de Obras do Município de Araguari”.

O desmembramento de lotes em conjuntos habitacionais de fins sociais poderá ocorrer, ainda que a testada do lote resultante seja inferior 10,00 (dez) metros lineares e a área total seja inferior a 200,00 m² (duzentos metros quadrados), visto que para desmembramentos neste tipo de loteamento ficam autorizados lotes cuja testada mínima seja de 8,00 (oito) metros lineares e área não inferior a 160,00 m² (cento e sessenta metros quadrados).

Desta feita, se mostra razoável alterar o Código de Obras do Município, a fim de permitir que os lotes resultantes de regularização de aglomerados urbanos, sem registro imobiliário anterior recebam o mesmo tratamento jurídico, a fim de obtenção do título de registro imobiliário.

Essa medida beneficiará sobremaneira moradores de Distritos e de outros aglomerados urbanos na sede do Município, que estão terão sua regularização fundiária promovida pela Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Habitação.

Dessa forma, à vista do relevante interesse público consubstanciado na matéria que submeto a Vossas Excelências é que solicito a apreciação com consequente votação e aprovação deste Projeto de Lei Complementar.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais em 25 de abril de 2016.

Raul José de Belém
Prefeito

Art. 254 As casas de vilas serão numeradas.

Art. 255 A rua e praça interior deverão ser calçadas, iluminadas e drenadas, à custa do proprietário.

Art. 256 Caberá ao proprietário o ônus de manter o recinto interior perfeitamente limpo.

Art. 257 No recinto interior haverá um hidrante para extinção de incendio.

Art. 258 O proprietário não poderá construir grupos de mais de duas (2) casas geminadas.

CAPÍTULO XIV CASAS OPERÁRIAS DE TIPO ECONÔMICO

Art. 259 A construção de pequenas casas destinadas ao lar próprio, das classes operárias, localizadas em pontos afastados da zona suburbana, constituídas de um único pavimento, de área não superior a sessenta metros quadrados (60 m²), depende de:

Parágrafo Único - Licença, que não poderá referir-se a mais de uma casa para cada pessoa, será concedida mediante requerimento acompanhado do projeto organizado de acordo com o que estabelece este Código para os casos comuns.

Art. 260 Em cada lote de subdivisão de terreno aprovada, só poderá ser construída uma casa, não sendo admitida a existência de mais de uma habitação distinta em uma mesma casa, nem a construção de cômodos ou anexos que possam servir de habitação independente dentro do mesmo lote.

Art. 261 Além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis ficam para as construções em questão estabelecidas as seguintes condições especiais:

- a) deverá ser observado um afastamento pelo menos de seis metros (6 m) entre a construção e o alinhamento, só podendo tal afastamento ser reduzido, sem ser anulado, em caso de acidente insuperável do terreno, a juízo da Prefeitura;
- b) a construção assentará em terreno seco ou artificialmente enxuto, rodeada sempre de áreas livres;
- c) o piso deverá ser impermeabilizado com uma camada contínua de concreto, no traço 1:4:8, de dez centímetros (0,10 m) de espessura;
- d) as paredes poderão ser de meia vez de tijolo, mas nesse caso, serão reforçadas com pilares de uma vez, quando houver pano contínuo de mais de quatro metros (4 m) sem amarração de parede divisória;
- e) a abertura deverá ser de material incombustível, não sendo permitido o emprego de coberturas metálicas;
- f) quando não houver rede de esgoto, a instalação sanitária deverá ficar em cômodo isolado, distante pelo menos dez metros (10 m) da moradia;
- g) o pé direito pode ser de dois metros e sessenta centímetros (2,60 m).

CAPÍTULO XV LOTES EM CONDIÇÕES DE SEREM EDIFICADOS

Art. 262 Para que seja permitida a edificação no lote é necessário que ele preencha uma das seguintes condições:

- a) faça parte de subdivisão de terreno aprovada pela Prefeitura;

b) faça frente para logradouro público, apresentando, pelo menos, dez metros (10 m) de testada e tenha sido vendido ou tenha ficado sob promessa de venda em data anterior à deste Código, comprovada a venda ou a promessa por documento hábil.

§ 1º Os atuais terrenos construídos e os de prédios demolidos ou desocupados, são considerados aceitos, com dimensões constantes das respectivas escrituras, podendo, assim, receber edificação.

§ 2º Os terrenos entre prédios situados nas zonas especiais e urbana são também considerados aceitos com as dimensões que tiverem.

~~§ 3º Excetuados os casos de desmembramentos, para os quais será observada a testada prevista na alínea "b" deste artigo, nenhum loteamento será aprovado se os lotes não tiverem a testada mínima de 8 (oito) metros e a área mínima de 160 (cento e sessenta) metros quadrados. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 56/2009)~~

§ 3º Excetuados os casos de desmembramentos, para os quais será observada a testada prevista na alínea "b" deste artigo, nenhum loteamento será aprovado se os lotes não tiverem a testada mínima de 10,00m (dez metros) e a área mínima de 200,00m² (duzentos metros quadrados), ressalvando-se, entretanto, a hipótese dos lotes destinados a conjuntos habitacionais de fins sociais, quanto aos quais será admitida testada mínima de 8,00m (oito metros) e superfície não inferior a 160,00 m² (cento e sessenta metros quadrados). (Redação dada pela Lei Complementar nº 64/2009)

Art. 263 Em cada lote de subdivisão de terreno aprovado pela Prefeitura só será permitida a construção de um prédio e respectivas dependências.

~~§ 1º Quando, porém, o lote apresentar testada de vinte a trinta metros (20 a 30 m), será permitido construir nele dois (2) prédios, desde que fiquem respeitadas todas as disposições do presente Código.~~

~~§ 2º A disposição acima, constituindo apenas uma tolerância, não poderá servir de norma no loteamento de terrenos que vierem a ser, após a aprovação deste Código, aprovados pela Prefeitura.~~

Parágrafo Único - Não obstante o disposto no "caput" deste artigo, é permitida a construção, num mesmo lote, em edificação geminada ou não, de um prédio residencial unifamiliar e outro prédio de natureza comercial. (Redação dada pela Lei Complementar nº 3/1996)

Art. 264 O desmembramento de faixa ou porção de terreno, para incorporação a outro lote, está sujeito, também, à aprovação da Prefeitura e só será aceito quando a parte restante compreender uma porção que possa constituir lote independente, observadas as características mínimas de área e testada.

Art. 265 Quando for apresentada ao "visto" do Cadastro Imobiliário da Prefeitura, a guia expedida pelos cartórios para o pagamento do imposto de transmissão de propriedade, deverão ser examinadas, pelo funcionário competente, as características do terreno a que se refere.

Parágrafo Único - No sentido de esclarecer convenientemente o público e salvaguardar os interesses dos adquirentes de terrenos, o Cadastro Imobiliário e Divisão de Engenharia, SVOP, da Prefeitura declararão explicitamente, tendo em vista as disposições constantes deste capítulo, se a Prefeitura permitirá ou não, a construção no terreno a ser transferido.

CAPÍTULO XVI

FECHAMENTO DOS TERRENOS

Art. 266 Os terrenos não construídos, situado em logradouros públicos providos de calçamento, serão obrigatoriamente fechados nas respectivas testadas, por meio de muro convenientemente revestido e de bom aspecto.

Parágrafo Único - Na zona comercial, a altura mínima do muro deverá ser de dois metros e vinte