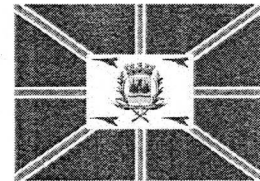




PREFEITURA DE ARAGUARI
GABINETE DO PREFEITO



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 017 /2020.

“Acrescenta parágrafo único ao art. 70, da Lei nº 1.640, de 27 de fevereiro de 1974, que “Institui o Código de Obras do Município de Araguari”, alterada pela Lei nº 1.692, de 17 de setembro de 1975”.”

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

Art. 1º Fica acrescentado parágrafo único ao art. 70, da Lei nº 1.640, de 27 de fevereiro de 1974, que “Institui o Código de Obras do Município de Araguari”, alterada pela Lei nº 1.692, de 17 de setembro de 1975, com esta redação:

“Art. 70. ...

...

Parágrafo único. As disposições do caput deste artigo e suas alíneas não se aplicam aos programas/empreendimentos habitacionais de interesse social, quanto aos quais devem ser observadas as suas normas correlatas.”

Art. 2º Revogadas as disposições em contrário, esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, mantidos inalterados os demais dispositivos da Lei nº 1.640, de 27 de fevereiro de 1974, que “Institui o Código de Obras do Município de Araguari”, e suas alterações, desde que não modificados por esta Lei Complementar.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais,
em 19 de outubro de 2020.

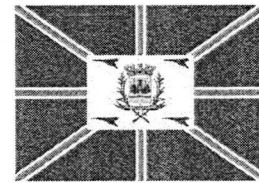
Marcos Coelho de Carvalho
Prefeito

Expedito Castro Alves Júnior
Secretário de Obras

Marlos Florêncio Fernandes
Secretário de Planejamento, Orçamento e Habitação



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 parágrafo único ao art. 70, da Lei nº 1.640, de 27 de fevereiro de 1974, que “Institui o Código de Obras do Município de Araguari”, alterado pela Lei nº 1.692, de 17 de setembro de 1975”.

Historicamente os programas habitacionais que o Município de Araguari executou em parceria com a Companhia de Habitação de Minas Gerais – COHAB, tratavam-se de edificações na modalidade de casas para residências, todavia no atual momento as construções dos novos empreendimentos também contemplam conjunto de apartamentos.

Quanto ao pé-direito das construções o Código de Obras do nosso Município no seu art. 70, na alínea “a”, com a alteração pela Lei nº 1.692, de 17 de setembro de 1975, estabelece a sua altura de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros).

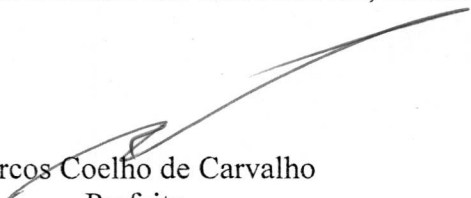
Ocorre que os projetos padrões da Companhia de Habitação de Minas Gerais – COHAB, no que diz respeito a apartamentos estabelece a altura do pé direito com medida menor, ou seja, 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros), ou seja inferior ao que estabelece o art. 70, alínea “a”, do Código de Obras municipal, situação que está inviabilizando a aprovação das respectivas plantas dos imóveis.

Portanto, é plausível a adequação pretendida no art. 70, do Código de Obras do Município de Araguari, para permitir no parágrafo único a ser acrescentado que nos casos de programas/empreendimentos habitacionais de interesse social, o pé-direito relativo a apartamentos possa ter altura inferior à atualmente exigida, devendo ser observado que a Companhia de Habitação de Minas Gerais – COHAB adota o pé-direito com altura de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros) para que haja uma diminuição do valor dos custos das construções correlatas.

Ressalte-se que desde a edição da Lei 1.692, de 17 de setembro de 1975, o seu art. 2º, acrescentou o § 3º, ao art. 71, da Lei nº 1.640, de 27 de fevereiro de 1974, para também excepcionar a sua aplicação no caso de projetos de conjuntos residenciais, executados por órgãos sob qualquer título integrantes do Sistema Nacional de Habitação, sendo assim não trata de um casuísmo a adequação pretendida no art. 70, do Código de Obras do Município de Araguari.

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais,
em 19 de outubro de 2020.


Marcos Coelho de Carvalho
Prefeito

PUBLICIDADE

www.LeisMunicipais.com.br

Versão consolidada, com alterações até o dia 07/11/2018

LEI Nº 1640

INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE ARAGUARI-MG

A CÂMARA MUNICIPAL DE ARAGUARI DECRETOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI

Capítulo I
DEFINIÇÕES

Art. 1º O Código de obras do Município de Araguari, disciplina toda a construção, reconstrução e demolição realizada na área da Cidade e dos Distritos de: Amanhece, Piracaíba e Florestina, e nos povoados do Município.

Art. 2º Para todos os efeitos do presente Código, devem ser admitidas as seguintes definições técnicas:

Acréscimo - Aumento de uma construção, quer no sentido horizontal, quer no vertical, formando novos compartimentos ou ampliando compartimentos já existentes.

Alinhamento - Linha projetada e locada pelas Autoridades Municipais, para marcar o limite entre o lote de terreno e o logradouro público.

Altura da Fachada - Distância vertical medida no meio da fachada, entre o nível do meio fio e o nível do ápice da fachada, quando a construção estiver no alinhamento do logradouro; ou entre o nível do ápice da fachada (sempre no meio desta), e o nível do terreno ou calçada que lhe fica junto, quando a construção estiver afastada do alinhamento. Na medida da altura, não se contam pequenos ornatos acima do ápice.

Área - Parte do lote de terreno não ocupada por edifício excluída a superfície correspondente à projeção horizontal das saliências de balança superior a vinte e cinco centímetros (0,25 m). Uma área é considerada principal, quando se destina a iluminar e ventilar compartimento de permanência prolongada (diurna e noturna); e secundária, quando tem por fim ventilar e iluminar compartimento de

escada, copa, despensa e armazém, para depósito, desde que a área de iluminação e ventilação efetiva seja igual a metade (1/2) da área total do compartimento.

Art. 64 Em casos de construções não comuns será permitida, pela Prefeitura, a adoção de dispositivos especiais para iluminação e ventilação artificiais.

Capítulo VIII COMPARTIMENTOS

1 - Classificação e Pés-Direitos

Art. 65 Para os efeitos deste Código, o destino dos compartimentos não será considerado apenas pela sua designação no projeto, mas também pela sua finalidade lógica, decorrente da disposição em planta.

Art. 66 Os compartimentos são classificados em:

- a) compartimentos de permanência prolongada (diurna ou noturna);
- b) compartimentos de utilização transitória;
- c) compartimentos de utilização especial.

Art. 67 São compartimentos de permanência prolongada: dormitórios, refeitórios, salas de estar, de visitas, de música, de jogos, de costura, lojas, armazéns, salas e gabinetes de trabalho, escritórios, consultórios, estúdios e outros de destino semelhante.

Art. 68 São compartimentos de utilização transitória: vestíbulo, sala de entrada, sala de espera, corredor, caixa de escada, rouparia, cozinha, copa, despensa, gabinete sanitário, banheiro, arquivo, depósito e outros de destino semelhante.

Art. 69 Serão compartimentos de utilização especial aqueles que, pela sua finalidade, dispensem abertura para o exterior: câmara escura, frigorífico, adega, armário e outros de natureza especial.

Art. 70 O pé-direito terá as seguintes alturas mínimas:

- a) três metros (3 m), para os compartimentos de utilização ou permanência prolongada, diurna ou noturna;
- b) dois metros e cinquenta centímetros (2,50 m) para os de utilização transitória;
- c) quatro metros (4 m) para as lojas;
- d) dois metros e meio (2,50 m) no mínimo, a três metros (3 m) no máximo, para sobrelojas, considerada pavimento a sobreloja em que o pé-direito ultrapasse três metros (3 m).
- e) 4 a 6 m (quatro a seis metros), quando industriais.

Art. 71 Os compartimentos de permanência prolongada (diurna ou noturna), deverão ter a área mínima de oito metros quadrados (8 m²).

§ 1º Nas casas de habitação particular, em cada pavimento constituído por três ou mais compartimentos, inclusive a instalação sanitária, deverá haver um deles pelo menos com a área mínima de doze metros

quadrados (12 m²). Quando em um mesmo pavimento houver mais de uma habitação independente, a exigência se fará para cada habitação.

§ 2º Nas habitações será permitido um compartimento de seis metros quadrados (6 m²), correspondendo a cada grupo de dois compartimentos de permanência prolongada.

Art. 72 Na habitação de classe "hotel", quando os aposentos forem isolados, terão a área mínima de nove metros quadrados (9 m²); quando constituírem "apartamentos", um compartimento pelo menos deverá ter área mínima nove metros quadrados (9 m²) e os outros a área mínima de seis metros quadrados (6 m²), cada um.

Art. 73 Os compartimentos de permanência prolongada devem ainda satisfazer:

- a) oferecer forma tal que contenham, em plano horizontal, entre as paredes opostas, ou concorrentes, um círculo de dois metros (2 m) de diâmetro;
- b) ter as paredes concorrentes, quando elas formarem um ângulo de 60º ou menor concordadas por uma terceira de comprimento mínimo de sessenta centímetros (0,60 m).

Art. 74 Quando o projeto der lugar a formação de recantos, poderão estes ser aproveitados como armários, desde que não tenham área superior a dois metros quadrados (2 m²).

Art. 75 Em toda e qualquer habitação, compartimento algum poderá ser subdividido com prejuízo das áreas mínimas aqui estabelecidas.

Art. 76 A largura mínima das escadas será de oitenta centímetros (0,80 m), úteis, salvo nas habitações coletivas em que este mínimo será de um metro e vinte centímetros (1,20 m).

Art. 77 Nas habitações coletivas as paredes da caixa de escada, serão segundo a respectiva rampa, revestidas de material liso e impermeável, em uma faixa de um metro e cinquenta centímetros (1,50 m) de altura.

Art. 78 Em todas as habitações coletivas, caixas de escada deverão ser iluminadas e ventiladas suficientemente.

Art. 79 Em todas as edificações com três ou mais pavimentos, a escada será obrigatoriamente construída de material incombustível.

§ 1º A começar de cinco pavimentos, todas as escadas, referidas neste artigo, se estenderão ininterruptamente do pavimento térreo ao telhado ou terraço.

§ 2º Nas edificações em que o pavimento térreo for destinado a fins comerciais ou industriais, a escada será de material incombustível.

Art. 80 Nos casos dos parágrafos anteriores é dispensável o material incombustível nas escadas secundárias para sótãos, torres etc.

Art. 81 A altura dos degraus não deve ser maior de vinte centímetros (0,20 m); o piso não deve ter menos de vinte e quatro centímetros (0,24 m). Em regra, a largura do piso mais duas vezes a altura do degrau deve ser igual a sessenta e quatro centímetros (0,64 m). (Fórmula de BLONDEL)

fizerem necessários à fiel observância das disposições deste Código.

Art. 417 - Este Código, entrará em vigência na data de sua publicação.

Art. 418 - Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Araguari - Estado de Minas Gerais - em 27 de Fevereiro de 1974.

MILTON LEMOS DA SILVA
Prefeito Municipal

NATAL NADER
Secretário de Administração

WANDERLEY MONTEIRO CORREA
Secretário de Viação e Obras Públicas

CARLOS ROBERTO APARECIDO FELICE
Secretário de Gabinete

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 09/11/2018

Nota: Este texto disponibilizado não substitui o original publicado em Diário Oficial.

PUBLICIDADE



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI
MINAS GERAIS

- LEI Nº 1.692 -

" Modifica dispositivos da Lei nº 1.640, de 27/02/74, e dá outras providências".

A Câmara Municipal de Araguari, Estado de Minas Gerais, decreta e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei:

Art. 1º - A altura mínima do pé-direito, de que trata a letra "a", do art. 70, da Lei Municipal nº 1.640, de 27 de fevereiro de 1.974, fica reduzida para -- 2,80 mts.

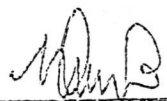
Art. 2º - Fica acrescentado ao art. 71, da Lei Municipal nº 1.640, de 27.02.74, o seguinte parágrafo:

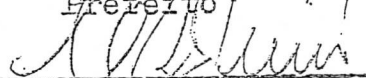
§ 3º - As disposições deste artigo e de seus parágrafos não se aplicam aos projetos de conjuntos residenciais, executados por órgãos sob qualquer título integrantes do Sistema Nacional de Habitação.

Art. 3º - Fica isento das taxas próprias, o licenciamento de construção de núcleos residenciais projetados e executados por órgãos integrantes do Sistema Nacional de Habitação.

Art. 4º - Revogadas as disposições em contrário, a presente lei entrará em vigência na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em 17 de setembro de 1.975.


Milton Lemos da Silva
Prefeito


Carlos Roberto A. Felice