CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE

ESTADO DE MINAS GERAIS

P A R E C E R

APROVADO
08/06/77

CÂMARA MUNICIPAL DE C. LAFAIETE

A Comissão de Legislação e Justiça examinando o Projeto de Lei número 52-E-77 apresenta o seguinte parecer:

O Projeto é de natureza relevante, eis que modifica, em vários pontos, o código de óbras.

Opinamos que seja devolvido ao senhor Prefeito / pedindo-lhe que o devolva à Câmara - em Reunião Extraordinária - a fim de que possa reexaminá-lo isoladamente, de modo mais acurado, e se evite um emaranhado de Leis.

Se atendido, seu exame então será mais proveitoso às conveniência do Município.

Sala das Comissões, 8 de junho de 1977.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE

ESTADO DE MINAS GERAIS

Comissão de Legislação e Justiça, para parecer.
07/06/77
Presidente

PROJETO DE LEI Nº 52-E-77

ESTABELECE NORMAS PARA A APROVAÇÃO DE PLANTAS DE LOTEAMENTOS URBANOS E SUBURBANOS, ASSIM COMO PLANTAS PARA CONSTRUÇÕES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete decreta e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei:

ART. 1º- Para fins de orientação desta Lei, adotam-se ass seguintes definições:

I - Área Urbana é a que abrange as edificações contínuas da cidade, vilas e suas adjacências servidas por alguns destes melhoramentos: iluminação pública, esgoto sanitário, abastecimento dágua, rede de águas pluviais, calçamento ou guia para passeio, rede de esgotos executadas pelo Município, por sua concessão ou autorização.

As linhas perimétricas da área urbana acompanharão a distância máxima de 100 (cem metros) os limites dos melhoramentos ou de edificação contínua da cidade e vilas do Município.

II- Área Rural é a área do Município, excluídas as urbanas.

III- Área de Recreação é a reservada à atividades culturais, cívicas, esportivas e contemplativas da população, tais como praças, bosques e parques.

IV- Quadra é a área de terreno delimitada por vias de comunicação, subdividáda ou não em lotes para construção.

V- Unidade Residencial é um grupo de residências em torno de um centro que polariza a vida social de, aproximadamente, 200 - (duzenttas famílias).

VI- Via de Comunicação é toda aquela que faculta a interligação das três funções: habitação, trabalho e recreação.

a) - Via Principal é a destinada à circulação geral.

b) - Via Secundárias é a destinada à circulação local.

c) - Via de Distribuição ou de Coleta é a via secundária urbana que canaliza o tráfego local para as vias principais.

d) -Rua de Acesso é a via secundária urbana destinada ao simples acesso aos lotes.

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE

PARECER

A COMISSÃO DE _____

É de Parecer que o Expediente supra (retro) deva ser discutido e votado pelo Plenário da Casa.

SALA DAS SESSÕES, ____/____/____

_____, _____

_____ de _____

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE

PARECER

A COMISSÃO DE _____

É de Parecer que o Expediente supra (retro) deva ser discutido e votado pelo Plenário da Casa.

SALA DAS SESSÕES, ____/____/____

_____, _____

_____ de _____

PROJETO DE LEI N.º _____

_____ Provado em _____ Discussão e Votação.

Votação: _____ Favoráveis, _____ Nulos

_____ Contrários _____ Brancos

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE

Em _____ de _____ de 19 _____

_____ Presidente

_____ Secretário

_____ Vice Presidente

_____ 2.º Secretário

PROJETO DE LEI N.º _____

_____ Provado em _____ Discussão e Votação.

Votação: _____ Favoráveis, _____ Nulos

_____ Contrários _____ Brancos

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE

Em _____ de _____ de 19 _____

_____ Presidente

_____ Secretário

_____ Vice Presidente

_____ 2.º Secretário

PROJETO DE LEI N.º _____

_____ Provado em _____ Discussão e Votação.

Votação: _____ Favoráveis, _____ Nulos

_____ Contrários _____ Brancos

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE

Em _____ de _____ de 19 _____

_____ Presidente

_____ Secretário

_____ Vice Presidente

_____ 2.º Secretário

No caso particular em que terminam uma praça de retorno, são denominadas "Fundo de Saco"(Cul-de-sac).

e)- Avenida Parque é a via principal traçada também com finalidade paisagística e de recreação.

ART.2º-Território do Município compõe-se de:

I- Área Urbana da cidade e vilas existentes;

II- Área Rural;

III- Área de expansão urbana (a sers delimitada).

ART.3º- O loteamento em qualquer das três áreas, ficará sujeito às diretrizes estabelecidas nesta lei, no que se refere às vias de comunicação, sistema de água e sanitário, áreas de recreação, locais de usos institucionais e proteção paisagística e monumental (Constituição Federal).

DO PROSESSO DE APROVAÇÃO E DA DOCUMENTAÇÃO

ART.4º-A aprovação do loteamento deverá ser requerida à Prefeitura Municipal, preliminarmente, com os seguintes elementos:

I - Esboço do terreno a ser loteado, com a denominação, situação, limites, áreas e demais elementos que identifiquem e caracterizem o imóvel.

II- Título de Propriedade ou equivalente.

ART.5º-Julgados satisfatórios os documentos do artigo anterior, o interessado deverá apresentar duas vias da planta do imóvel em escala 1:1000 (um por mil), assinadas pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional devidamente habilitado pelo CREA e registrado nesta Prefeitura. Das mencionadas plantas devem constar:

I -Divisas da propriedade perfeitamente definidas;

II -Localização dos cursos dágua;

III -Curvas de nível de metro em metro;

IV- Arruamentos vizinhos e todo o perímetro, com localização exata das vias de comunicação, área de recreação e local de usos institucionais;

V- Bosques, monumentos naturais ou artificiais e árvores frondosas;

VI-Construções existentes;

VII-Serviços de utilidade pública existentes no local e adjacências;

VIII-Outras indicações que possam interessar à orientação geral do loteamento.

ART.6º-A Prefeitura fará traçar na planta apresentada:

I-Indicação das ruas e estradas principais que compõem o sistema geral das vias principais do Município;

II - As áreas destinadas a usos institucionais, necessárias ao equipamento do Município.

III- As áreas de recreação necessárias à população do Município, localizadas de forma a preservar as belezas naturais.

ART.7º-Atendendo às indicações do artigo anterior, o requerente, orientado pela via da planta devolvida, organizará o projeto definitivo, na escala 1:1000(um por mil) em 4 (quatro) vias. Tal projeto deverá ser assinado pelo profissional e pelo proprietário, acrescido das seguintes indicações e esclarecimentos:

I-Vias secundárias e áreas de recreação complementares;

II-Subdivisão das quadras em lotes, com a respectiva numeração;

III-Recuos exigidos, que será de 3 (três) metros, devidamente cotados;

IV-Perfis longitudinais e transversais de todas as vias de comunicação e praças, indicando a porcentagem de declividade, nas escalas: horizontal, de 1:1000; verticais, de 1:1000;

V- Indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento, que

deverão ser de concreto e localizado nos ângulos ou curvas das vias projetadas;

VI- Projeto do sistema de esgotos sanitários, indicando o local de lançamento dos resíduos (uma via será enviada, posteriormente, ao Serviço Autônomo de Água e Esgotos(SAAE);

VII- Projeto de rede de escoamento de águas pluviais indicando o local de lançamento e forma de prevenção dos efeitos deletérios;

VIII- Projeto de distribuição de água potável, indicando a fonte abastecedora e volume;

IX- Projeto de iluminação pública (duas vias para a CEMIG);

X- Projeto de arborização das vias de comunicação;

XI- Memorial descritivo e justificativo do projeto.

Parágrafo Único: - O nivelamento exigido deverá tomar por base o RN (Referência de Níveis) dada pelo Topógrafo da Prefeitura.

ART.8º- Organizado o projeto, de acordo com as exigências desta lei, será encaminhado ao D.U.da Prefeitura, que depois de analisado e aprovado, levará o visto do Prefeito Municipal que o enviará à RxxCâmara Municipal para aprovação final, baseada na análise do técnico do D.U. -

Após a aprovação da planta, a Câmara remeterá o projeto para o D.U. e o requerente assinará, junto ao Jurídico da Prefeitura, um termo de acordo, no qual se obrigará a:

I-Transferir, mediante escritura pública de doação, sem qualquer ônus para o Município, a propriedade das áreas mencionadas no artigo 7, item I, além das prescritas no artigo 6º desta lei;

II-Executar, à própria custa, no prazo fixado pela Prefeitura, a abertura das vias de comunicação e praças; a colocação de guias e sarjeteamento e a rede de escoamento de águas pluviais;

III - Facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura, na execução das obras e serviços;

IV - Não outorgar qualquer escritura definitiva de lote, antes de concluída as obras previstas no item II e de cumpridas as demais obrigações impostas por essa lei, ou assumidas no termo do acordo;

ART. 9º - Pagos os emolumentos devidos e assinado o termo a que se refere o art. 8º desta lei, será expedido, pela Prefeitura o Alvará de loteamento, Revogável se não forem executadas as obras no prazo a que se refere o art. 8º, ítem II.

ART. 10º = Após a realização integral dos trabalhos técnicos exigidos no art. 7º, deverá o interessado apresentar uma planta retificada do loteamento, que será considerada a oficial para todos os efeitos de lei.

ART. 11º - As vias de comunicações e área de recreação, abertas mediante alvará, só serão aceitas e declaradas aptas a receber construção depois de vistoriadas pela Prefeitura.

DAS QUADRAS

ART. 12º - O comprimento das quadras não poderá ser superior a 450m (quatrocentos e cinquenta metros).

ART. 13º - A largura máxima admitida para as quadras normais residenciais serão de 80m (oitenta metros).

ART. 14º - As quadras de mais de 200m (duzentos metros) de comprimentos deverão ter passagem para destres espaçadas de 15m (cento e cinquenta metros), no máximo. Estas passagens deverão ter largura mínima de 3m (três metros) e os recuos laterais das construções terão no mínimo 3m (três metros).

ART. 15º - Serão admitidas super-quadras projetadas de acordo com o conceito de unidade residêncial, que poderão ter largura máxima de 300m (trezentos metros) e comprimento de 600m (seiscentos metros).

LOTES

ART. 16 - A área dos lotes urbanos residenciais será de 360m2 (trezentos e sessenta metros quadrados), sendo a frente mínima de 12m (doze metros).

PARÁGRAFO ÚNICO - Nos lotes de esquina, a frente mínima deverá ser de 14m (quatorze metros).

DISPOSIÇÕES GERAIS

ART. 17 - Não poderão ser arruados, nem loteados, terrenos que forem a juizo da Prefeitura, julgados impróprios para a edificação ou inconveniente para habitação. Não poderão ser arruados, também, terrenos cujo loteamento prejudique reservas arborizadas (florestais).

ART. 18 - Não poderão ser aprovados projetos de loteamento, nem permitido a abertura de via em terrenos abaixos e alargadiços, sujeitos a inundações, sem que seja previamente aterrados e executados as obras de drenagem necessárias.

ART. 19 - os cursos d'agua não poderão ser aterrados sem prévio consentimento da Prefeitura.

ART. 20 - Não cabemá a Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença de medidas de lotes ou quadras que o interessado / venha a encontrar, em relação às medidas dos loteamentos / aprovados.

ART. 21 - Os recuos das edificações deverão no mínimo de 3m (três metros).

ART. 22 - Na Avenida Telesforo Candido de Rezende não será aprovado projeto de edificações com menos de 2 (dois) pavimentos e com marquise de 80% da largura do passeio, tornando assim, a referida Avenida, com zona comercial.

ART. 23 - Toda obra superior a um pavimento, além das obrigações normais, exigir-se-á , ainda, o projeto elétrico, hidráulico , esgoto, sanitario, memória de cálculo, com a assinatura do responsável técnico.

USO E OCUPAÇÃO

ART. 24 - As edificações horizontais não poderão ultrapassar de 60% da área do lote.

ART. 25 - Revogam-se as disposições em contrário, entrando esta lei em vigor na data de sua publicação.

PALÁCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE, AOS 07 DE JUNHO DE 1977. PEDRO SILVA

Prefeito Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE

ESTADO DE MINAS GERAIS

J U S T I F I C A T I V A

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores:

A nossa Cidade está crescendo através de um processo desordenado. O Departamento Municipal encarregado de / aprovação de plantas de loteamentos e de construção encontra-se de pés e mãos amarrados", em virtude de falta de uma legislação condizente com o progresso da Cidade.

Até que fique elaborado o novo Código de obras, que se encontra em adiantados estudos, torna-se necessário disci - plinar, pelo menos a título precário, a aprovação de plantas quanto a situação e loteamentos.

O sentido do presente projeto é dotar o Município de leis que possam proteger as áreas urbanas e suburbanas da / cidade, inclusive, as áreas verdes vitais à vida humana.

Evitará, ainda, a especulação imobiliária, pelo desordenamento das construções atuais. Embelezará a cidade. Tornará, enfim, mais fácil a vida da comunidade pelo ordenamento racional e dentro das mais modernas normas de construção, visando, não agora, mas num futuro próximo a vida em comunidade mais condizente com a aspiração de todo cidadão.

Assim sendo, esperamos a aprovação do presente projeto de lei.

PALÁCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE, AOS 07 DE JUNHO DE 1977.

PEDRO SILVA
Prefeito Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE

ESTADO DE MINAS GERAIS

Of. Nº. 238/77

Palácio da Prefeitura Municipal de Conselheiro Lafaiete, em 07 de junho de 1977.

À Comissão de Legislação e Justiça, para parecer.

07/06/77

Presidente

07/06/77

CÂMARA MUNICIPAL DE C. LAFAIETE

Senhor Presidente:

Estamos passando às mãos de V.Exª. os inclusos projetos de lei que: AUTORIZA A PERMUTA DE LOTES DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS; ESTABELECE NORAMAS PARA A APROVAÇÃO DE PLANTAS DE LOTEAMENTOS URBANOS E SUBURBANOS, ASSIM COMO PLANTAS PARA CONSTRUÇÕES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS; CONCEDE GRATIFICAÇÃO AO ENCARREGADO DE PREPARAR A PROPOSTA ORÇAMENTÁRIA, PRESTAÇÃO DE CONTAS GERAIS; ELABORAÇÃO DE PLANOS DE APLICAÇÃO, ESCRITURAÇÃO ESPECIAL DAS QUOTAS DOS FUNDOS TRANSFERIDOS AO MUNICÍPIO; AUTORIZA A COBRANÇA DE JU ROS E CORREÇÃO MONETARIA NOS DÉBITOS PARA O MUNICÍPIO, acompanhados de respectivas justificativas.

Na oportunidade, solicitamos a V.Exª. a fineza de determinar o caráter de urgência na tramitação dos aludidos projetos de lei, com base no art. 59, da Organização Municipal.

Cordialmente,

PEDRO SILVA

Prefeito Municipal

Exmº. Sr.

Dr. Odilon do Amaral Ehering

DD. Presidente da Câmara Municipal de Cons.Lafaiete

NESTA