Prefeitura Municipal de Bom Despacho
Estado de Minas Gerais
Gabinete do Prefeito

Of. nº 801/2017 GPFJCC

Bom Despacho, 4 de dezembro de 2.017

PROTOCOLO
04 DEZ. 2017
CÂMARA MUNICIPAL
DE BOM DESPACHO
16451

À Sua Excelência o Senhor
Vereador Vital Libério Guimarães
Presidente da Câmara Municipal
Rua Marechal Floriano Peixoto – 40 – Centro
35600–000 – Bom Despacho–MG

Assunto: Encaminha Projeto de Lei que altera a Lei 736/77.

Senhor Presidente,

A Lei 736/77 trata principalmente sobre loteamentos no município de Bom Despacho e está desatualizada. Ela foi publicada ainda na década de 70 e, desde, muitas situações foram mudando. As pessoas e o mundo foram se atualizando, mas a Lei continua com redação arcaica em muitos artigos.

Desta forma, não há outra solução a não ser atualizá-los. Com as mudanças propostas a seguir, tanto o serviço público quanto os profissionais da área bem como os cidadãos ganharão muito, pois trará mais efetividade e eficácia a todos.

Portanto, para atingir os fins almejados no parágrafo anterior, necessária a atualização dos artigos 5º, 6º, 9º, 10, 13, 21, 22 bem como a revogação dos artigos 11, 12 e 14 da Lei 736/77.

Com este propósito, submeto a Vossa Excelência e aos demais vereadores o presente projeto de lei, para que ele posso ser analisado e aprovado na urgência que a medida exige.

Atenciosamente,

Fernando Cabral
Prefeito Municipal

496 167

Prefeitura Municipal de Bom Despacho
Estado de Minas Gerais
Gabinete do Prefeito

Projeto de Lei nº 84 / 2.017.

Altera dispositivos da Lei 736, de 6 de dezembro de 1.997, que dispõe sobre Loteamento e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Bom Despacho/MG, no uso de suas atribuições, especialmente o disposto no inciso IV do art. 87 da Lei Orgânica Municipal, encaminha o presente Projeto de Lei para tramitação legal nessa Egrégia Casa.

Art. 1º A Lei 736, de 6 de dezembro de 1.997, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 5º Os loteamentos deverão ter uma área destinada ao sistema viário e aos equipamentos urbanos, comunitários e às áreas institucionais, totalizando no mínimo 35 % da gleba parcelada.

§ 1° Nos loteamentos destinados ao uso residencial e comercial os espaços livres para uso público corresponderão, no mínimo, a 15% (quinze por cento) da área total da gleba parcelada.

§ 2º Nos loteamentos destinados a uso industrial, cujos lotes sejam maiores que 15.000 m² (quinze mil metros quadrados), as áreas públicas corresponderão, no mínimo, a 25% (vinte e cinco por cento) da gleba parcelada.

§ 3° Será obrigatória a reserva de faixa não edificável de 15 metros de cada lado ao longo das águas correntes e dormentes das faixas de domínio público das rodovias, estradas, acessos e dutos, salvo maiores exigências da legislação específica.

§ 4º No cálculo do percentual de terrenos a serem transferidos para o domínio do Município não serão aceitas:

I – as áreas não-parceláveis e não-edificáveis, previstas no parágrafo anterior;

II – as áreas relativas às faixas de servidão ao longo das linhas de transmissão de energia elétrica.

§ 5º As áreas previstas no inciso I do parágrafo anterior podem ser transferidas ao domínio do Município, caso haja justificado interesse público de ordem ambiental, desde que não computadas nos cálculos previstos nos §§ 1° e 2° deste artigo.

§ 6º As áreas transferidas ao domínio do Município terão, no mínimo, 12 (doze) metros de frente para o logradouro público.

§7º A critério da Administração Pública, parte da área institucional a ser destinada ao Município, prevista no Caput deste artigo, poderá ser localizada em local diverso do imóvel objeto do parcelamento, sempre mantendo o equilíbrio entre o valor da área no local parcelado e a da localidade a ser concedida, mediante prévia avaliação e aprovação pelo Município."

"Art. 6º (...)

Parágrafo único. As vias de circulação do loteamento deverão também articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local."

"Art. 9º No caso de parcelamento de glebas com declividade entre 30% (trinta por cento) e 40% (quarenta por cento), o projeto respectivo será acompanhado de:

I – laudo geotécnico da área, assinado por profissional habilitado e aprovado pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos;

II – declaração do responsável técnico pela elaboração do laudo geotécnico da viabilidade de edificação no local;

III – projeto de contenção de encostas ou muro de arrimo e de outras obras necessárias para o atendimento do § 1º deste artigo."

"Art. 10 Os lados dos quarteirões não podem ter extensão superior 150 (cento e cinquenta) metros de testada de lotes contíguos.

Parágrafo único. Poderão ser admitidos lados de quarteirões com extensão superior à prevista no caput deste artigo, nos casos em que a natureza do empreendimento demande grandes áreas contínuas e desde que suas vias circundantes se articulem com as adjacentes."

"Art. 13 Os lotes terão área mínima de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), frente mínima de 12 (doze) metros e relação entre comprimento médio e testada não superior a 5 (cinco).

Parágrafo único. Nos casos de urbanização específica de interesse social, promovida pelo próprio Poder Público, a Prefeitura poderá admitir lotes com área inferior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), com no mínimo 180 m² (cento e oitenta metros quadrados) e com 10 m (dez metros) de testada."

"Art. 21 Aprovado o projeto de loteamento, a Prefeitura emitirá o alvará de urbanização para a execução das obras e serviços de infraestrutura do loteamento, com prazo de validade que respeitará o cronograma de execução das obras, como previsto no inciso XI do artigo 19, constando, no mínimo, de:

I – abertura de vias de circulação com pista de rolamento e passeios, com pavimentação da pista de rolamento sujeita à compactação e pavimentação do tipo Concreto Betuminoso Usinado a Quente – CBUQ;

II – demarcação dos lotes, quadras e logradouros com a colocação de marcos de concreto;

III – obras destinadas ao escoamento de águas pluviais, inclusive galerias, guias ou meios-fios, sarjetas e canaletas, conforme normas e padrões técnicos estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT);

IV – construção do sistema público de coleta de esgoto sanitário, de acordo com as normas e padrões técnicos estabelecidos pela ABNT e pela empresa responsável pelo tratamento da água e esgoto no Município de Bom Despacho;

V – construção de sistema público de abastecimento de água, de acordo com as normas e padrões técnicos estabelecidos pela ABNT e pela pela empresa responsável pelo tratamento da água e esgoto no Município de Bom Despacho;

VI – obras de contenção de taludes e de aterros destinados a evitar desmoronamento de terra e assoreamento de talvegues;

VII – construção de rede de energia elétrica e de iluminação pública com lâmpadas LED, de acordo com as normas e padrões técnicos exigidos pela CEMIG D.

§ 1º A Prefeitura julgará, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, o requerimento de alvará para urbanização do loteamento, fundamentando, técnica e legalmente, a aceitação ou recusa.

§ 2º Não será permitido o calçamento do tipo poliédrico, paralelepípedo, bloquete e pedra fincada."

"Art. 22 A aprovação do projeto de loteamento pela Prefeitura fica condicionada à assinatura do termo de compromisso pelo loteador, no qual este se obriga a:

I – executar, à própria custa, no prazo fixado no cronograma de obras, todas as obras e os equipamentos urbanos exigidos com fundamentos nesta Lei;

II – facilitar a fiscalização permanente, pela Prefeitura, durante a execução das obras e dos serviços;

III – iniciar a venda dos lotes somente após registro do loteamento;

IV – constar do instrumento legal de venda que o adquirente somente terá direito a iniciar qualquer tipo de construção no lote, após a conclusão da construção de toda infraestrutura e recebimento do loteamento pelo município.

V – registrar as áreas institucionais e as destinadas à circulação, aprovadas nos parcelamentos de solo urbano, no serviço de registro de imóveis em nome do Município, em matrículas individualizadas;

VI – cumprir outras exigências específicas que venham a ser feitas pela Prefeitura com fundamento nesta Lei;

VII – comunicar qualquer modificação no projeto original à Prefeitura Municipal, com antecedência, para análise e aprovação pelo órgão competente.

Parágrafo único. O alvará de execução pode ser revogado a qualquer momento, caso não seja cumprida qualquer disposição desta Lei ou obrigação contraída perante a Prefeitura."

Art. 2º Ficam revogados os artigos 11, 12 e 14 e os incisos IX a XII e o § 2º do art. 22 da Lei 736/77.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Bom Despacho, 4 de dezembro de 2.017, 106º ano de emancipação do Município.

Fernando Cabral
Prefeito Municipal