**PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ**
Praça Dr. José Augusto, 251 - CEP 36830-000 - MG
Tel.:(32)3746 - 1306

Espera Feliz - MG - Câmara Municipal de

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 31 DE 19 DE NOVEMBRO DE 2019**

CÂMARA MUNICIPAL
ESPERA FELIZ - MG
ENTRADA
19 / 11 / 2019

Altera a Lei Complementar nº. 36/2018 de 18 de maio de 2018, que dispõe sobre o uso e parcelamento do solo urbano e rural no Município e a Lei Complementar nº. 39/2018, de 24 de outubro de 2018, que institui o Código de Obras e Edificações do Município e dá outras providências.

A Lei Complementar nº. 39/2018, de 24 de outubro de 2018, que institui o Código de Obras e Edificações do Município de Espera Feliz/MG, passa a vigorar com as seguintes alterações:

O Povo do Município de Espera Feliz/MG, por seus representantes aprova, e eu, Prefeito Municipal, em seu nome sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** – A Lei Complementar nº. 36/2018, de 18 de maio de 2018, que dispõe sobre o uso e parcelamento do solo urbano e rural no município de Espera Feliz/MG, passa a vigorar com as seguintes alterações:

*(...)*

***Art. 12*** *– Nenhum curso d'água, com dimensão igual ou superior a 2m (dois metros) entre uma margem e outra, poderá ficar no interior ou junto às divisas dos lotes, sendo obrigatória a implantação de vias ou áreas públicas para recreação em ambas as margens.*

*(...)*

***Art. 18*** *– .....*
***I*** *– .....*
***a)*** *testada e largura média mínima de 8,00m (oito metros);*
***b)*** *área mínima de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados).*

*(...)*

Obras
Finanças

Comissão de Legislação e Justiça
Para PARECER
Em. 20 / 11 / 2019

***Art. 21*** – .....
.....
***VI*** – *via interna de chácaras e sítios de recreio - largura mínima: 6,00m (seis metros). (Acréscimo)*

*(...)*

***Art. 22*** – *Os passeios deverão possuir largura mínima:*
*I – Vias principais: 1,50m;*
*II – Vias secundárias e vias locais: 1,20m;*
*III – Vias internas de condomínios, chácaras e sítios de recreio: 1,20m.*
***Parágrafo único*** – *REVOGADO*

*(...)*

***Art. 24*** – *A altura do meio-fio não poderá ser superior a 0,15m (quinze centímetros) nem inferior a 0,10m (dez centímetros), excetuando-se, nos casos de rebaixamento obrigatório para a mobilidade de pessoas com deficiência e acesso de veículos em garagens.*

*(...)*

***Art. 33*** – *O somatório da área de domínio público, incluindo os logradouros e áreas verdes, não poderá ser inferior a 25% (vinte e cinco por cento) da área parcelada da gleba.*

*(...)*

***Art. 43*** – .....
.....
*§ 1º* – .....
***n)*** *REVOGADO*
***o)*** *REVOGADO*

*(...)*

***Art. 72*** – *Para efeitos desta Lei Complementar, chácara ou sítio de recreio é o parcelamento do solo, exclusivo de área legalmente delimitada, definida como área de expansão urbana, destinado ao uso residencial, recreativo ou comercial, devendo zelar pela ordem, moralidade, e sossego público, constituídas por áreas compreendidas entre 500 m² (quinhentos metros quadrados) e a fração mínima de Parcelamento previsto na legislação federal para registro de imóvel rural.*

***Art. 73*** *– Nos parcelamentos do solo destinados a chácaras ou sítios de recreio, o memorial descritivo do empreendimento registrado em cartório deverá constar que os imóveis não poderão ser desdobrados e, no ato que, quando da aprovação dos projetos das futuras edificações, conste área permeável interna mínima de 30% (trinta por cento) em cada imóvel, em relação a área total construída, a qual deverá ser gravada na matrícula do mesmo.*

*(...)*

***Art. 79*** *– .....*
*.....*

***II*** *– .....*
***b)*** *mesmo que as obrigações de instalação da rede de energia sejam compartilhadas, o projeto elétrico ou o contrato com a concessionária ou memorial descritivo circunstanciando sua instalação deverá ser apresentado juntamente com os demais documentos exigidos no ato da aprovação do parcelamento que trata este capítulo.*
***III*** *– .....*
*.....*

***c)*** *mesmo que as obrigações de instalação da rede de fornecimento de água potável sejam compartilhadas, o projeto de abastecimento ou o contrato com a concessionária de água potável ou memorial descritivo circunstanciando sua instalação deverá ser apresentado juntamente com os demais documentos exigidos no ato da aprovação do parcelamento que trata este capítulo.*

***IV*** *– .....*
*.....*
***a)*** *caso não haja instalação de rede de coleta e tratamento de esgoto nas proximidades da área do objeto do parcelamento, o proprietário deverá disponibilizar fossa ecológica em cada chácara ou sitio que serão comercializados.*

*(...)*

***c)*** *REVOGADO*

***V*** *– .....*
*.....*

*b) mesmo que as obrigações de infraestrutura de drenagem de aguas pluviais possa ser dispensada pelo poder público municipal, tipo de drenagem de aguas pluviais deverá ser apresentado juntamente com os demais documentos exigidos no ato da aprovação do parcelamento que trata este capítulo.*

*(...)*

***Art. 88*** *– .....*
*.....*

***§ 2º*** *– Quando se tratar de caução em lotes ou caução de imóveis, o pacto de prestação de garantia será celebrado por contrato, devendo o mesmo ser averbado junto à matrícula da gleba ou do imóvel.*

*(...)*

***Art. 92*** *– REVOGADO*

***Art. 93*** *– REVOGADO*

***Art. 94*** *– REVOGADO*

***Art. 95*** *– REVOGADO*

***Art. 96*** *– REVOGADO*

***Art. 97*** *– REVOGADO*

***Art. 98*** *– .....*
*.....*
***II*** *– REVOGADO*
***III*** *– REVOGADO*
***IV*** *– REVOGADO*
***§ 1°*** *– REVOGADO*

*(...)*

***Art. 99*** *– REVOGADO*
*Art. 99 – Nas construções, os afastamentos mínimos, laterais e de fundos, serão de 50 cm (cinquenta centímetros) para as edificações que não tenham vão de ventilação e iluminação.*
*I – REVOGADO*
*II – REVOGADO*
*III – REVOGADO*

*IV – REVOGADO*
*§ 1º – Em casos de aberturas de vãos de ventilação e iluminação deve-se afastar o mínimo de:*
*I – 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) em casos de aberturas direta com confrontantes;*
*II – 0,75 (setenta e cinco centímetros) em casos de aberturas indiretas com confrontantes.*

*(...)*

**Art. 2º** – A Lei Complementar nº. 39/2018, de 24 de outubro de 2018, que institui o Código de Obras e Edificações do Município de Espera Feliz/MG, passa a vigorar com as seguintes alterações:

*Art. 18 – .....*
*.....*
*d) REVOGADO*

*Art. 20 – .....*
*.....*
*f) relação contendo área do lote e área de projeção de cada unidade.*

**Art. 3º** – O Poder Executivo publicará, em até 30 (trinta) dias, a contar da data de publicação desta Lei, a íntegra das Leis Complementares 36/2018 39/2018, com as alterações resultantes desta Lei.

**Art. 4º** – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Espera Feliz, 19 de novembro de 2019.

**João Carlos Cabral de Almeida**
**Prefeito Municipal**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ**
Praça Dr. José Augusto, 251 - CEP 36830-000 - MG
Tel.:(32)3746 - 1306

# JUSTIFICATIVA

A presente matéria tem como escopo realização de adequações na Lei Complementar nº. 36/2018 que dispõe sobre o uso e parcelamento do solo urbano e rural no município de Espera Feliz, assim como preconiza seu Art. 131, a saber:

> *O Executivo, à vista da evolução da técnica e dos costumes, promoverá a constante atualização das prescrições desta Lei Complementar fixando, para isso, os seguintes objetivos:*
> *I – promoção de avaliações periódicas da legislação, reunindo os resultados dos trabalhos técnicos que serão desenvolvidos no sentido de sua modernização e atualização;*
> *II – promoção dos remanejamentos e adequações administrativos necessários ao processo de modernização e atualização desta Lei Complementar, inclusive no que se refere à estrutura operacional de fiscalização;*
> *III – estabelecimento de novos procedimentos, que permitam a reunião do maior número de experiências e informações de entidades e órgãos técnicos externos à Prefeitura;*
> *IV – estabelecimento de rotinas e sistemáticas de consulta a entidades representativas da comunidade.*

Por intender o inegável interesse público da matéria, aguardo o apoio dos Nobres Vereadores no sentido de vê-la aprovada e, na oportunidade, requeiro sua aprovação em regime de urgência urgentíssima.

Prefeitura Municipal de Espera Feliz, 19 de novembro de 2019.

**João Carlos Cabral de Almeida**
**Prefeito Municipal**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ**
Praça Dr. José Augusto, 251 - CEP 36830-000 - MG
Tel.:(32)3746 - 1306

Ofício nº: 292/2019
Assunto: Encaminhamento - (faz)
Serviço: Gabinete do Prefeito
Data: 19/11/2019

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG

Senhor Presidente,

Vimos encaminhar Projeto de Lei Municipal, explicitado abaixo para apreciação desta Egrégia Casa de Leis:

Projeto de Lei Complementar Municipal – Que altera as Leis Complementares 36/2018 e 39/2018.

Certos de contarmos com a atenção dos nobres Vereadores, desta Egrégia Casa de Leis, solicitamos apreciação em regime de urgência, urgentíssima.

Atenciosamente,

JOÃO CARLOS CABRAL DE ALMEIDA
Prefeito Municipal

Ao Sr.
Julio Maria do Amaral
Presidente da Câmara de Vereadores
ESPERA FELIZ - MG