



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARANDAÍ

Unidos por uma cidade melhor.

Adm. 2013 - 2016

LEI COMPLEMENTAR Nº 108/2016

ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI COMPLEMENTAR Nº 49, DE 5 DE OUTUBRO DE 2006, QUE INSTITUI O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO DE CARANDAÍ E CONTÉM OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Povo do Município de Carandaí, por seus representantes legais na Câmara Municipal, APROVA e eu Prefeito Municipal, com as Graças de Deus, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º O caput do art. 58; o caput do art. 59; o art. 60; o caput, §§2º, 3º e 5º do art. 61; e o Anexo II da Lei Complementar nº. 49, de 5/10/2016, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 58. Será garantida a permeabilidade mínima do solo em 5% (cinco por cento) da área do lote para edificações de uso comercial, serviços, misto ou múltiplo e 5% (cinco por cento) para edificações de uso residencial, em toda edificação situada em qualquer das zonas do perímetro urbano aqui definidas.”

“Art. 59. As edificações de até 6 (seis) pavimentos, poderão ser construídas no alinhamento da divisa, sem afastamento, desde que não haja janelas, portas e/ou aberturas de iluminação e ventilação.”

“Art. 60. Para edificações com número de pavimentos acima de 6 (seis) até 8 (oito) pavimentos, os afastamentos laterais e de fundos deverão ser de no mínimo 1,50 metros.”

“Art. 61. O afastamento frontal para loteamentos aprovados a partir da vigência desta lei, será de no mínimo 1,50 m (um metro e meio) para edificações de até 6 (seis) pavimentos, exceto nas áreas onde se definirem afastamentos maiores.

(...)

§ 2º. Para as edificações acima de 6 (seis) pavimentos, o afastamento frontal obedecerá ao disposto no art 60 e art 60-A.

§ 3º. Será permitido o estacionamento de veículos na área do afastamento frontal, desde que o afastamento seja, no mínimo, de 6,00 m (seis metros).

(...)

§ 5º. Em caso de existência de sacada, em avanço na fachada do edifício, deverá ser garantido no mínimo 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) de afastamento da rede elétrica, para garantir a segurança dos usuários.”

“Anexo II

Afastamentos Frontais, Laterais e Fundos

<i>Números de Pavimentos (inclusive pilotis)</i>	<i>Afastamentos Laterais e de Fundos Mínimos (m)</i>	<i>Afastamento Frontal (m)</i>
--	--	--------------------------------



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARANDAÍ

Unidos por uma cidade melhor.

Adm. 2013 - 2016

$N = 6$	Conforme art 59	1,50
$6 < N = 8$	1,50	1,50
$8 < N = 12$	7,5 % de H	5 % H
$12 < N = 20$	10% de H	7,5% de H
$20 < N$	12% de H	10% de H
Onde: N é o número de pavimentos acima do alinhamento do logradouro; H é a altura do edifício medindo do ponto médio do passeio até a laje da cobertura.”		

Art. 2º Ficam suprimidos da Lei Complementar 49, de 5/10/2006, o parágrafo único dos artigos 58 e 59.

Art. 3º Ficam acrescidos à Lei Complementar 49, de 5/10/2006, os §§ 1º e 2º ao art. 58; §§ 1º e 2º ao art. 59; o art. 60-A; o §6º ao art. 61; e a Seção V ao Capítulo III do Título II, com a seguinte redação:

“Art. 58

(...)

§1º. A área permeável poderá coincidir com áreas de circulação ou estacionamento de veículos, desde que o piso seja permeável.

§2º. Poderá ser adotado a captação de água pluvial para um reservatório com capacidade mínima, em litros, correspondente a 15 (quinze) vezes a área do lote, como sistema de compensação do espaço e impermeabilidade.”

“Art. 59

(...)

§1º - No caso de existir janelas, portas e/ou aberturas de iluminação e ventilação, para garantir a ventilação e a insolação das unidades, nas edificações até 6 (seis) pavimentos deverá ser adotado o prisma (poço externo) de ventilação e iluminação com a menor dimensão medindo, no mínimo, 1,50 m (um metro e meio).

§ 2º - Para aberturas perpendiculares ao alinhamento da divisa situada a uma distância inferior a 0,75 cm (cinquenta centímetros) do referido alinhamento, deverá possuir uma parede de extensão mínima de 0,50 cm (cinquenta centímetros) posicionada no alinhamento da divisa, para preservar a privacidade do confrontante.”

“Art. 60-A. Para edificações acima de 8 (oito) pavimentos e até 12 (doze) pavimentos, os afastamentos laterais e de fundos deverão ser de 7,5% da altura do edifício, medindo do ponto médio do alinhamento do passeio até a laje da cobertura.

Parágrafo único . Para edificações acima de 12 (doze) pavimentos, os afastamentos laterais e de fundos obedecerão ao anexo desta lei.”

“Art. 60-B. As edificações a serem construídas ou reconstruídas em áreas consolidadas dentro do perímetro urbano, poderão ser edificadas mantendo o alinhamento frontal das edificações vizinhas existentes.”



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARANDAÍ

Unidos por uma cidade melhor.

Adm. 2013 - 2016

"Art. 61 (...)

§6º - Para edificações de uso comercial ou mistas, onde o terreno seja de uso comercial, será permitido construir no alinhamento do logradouro."

“SEÇÃO V DA REGULARIZAÇÃO

Art. 64-A. Para fins de regularização de edificação, executada sem prévia licença ou em desacordo com o projeto aprovado, a análise do projeto será feita em conformidade com os critérios da legislação vigente à época da construção.

§ 1º. Para regularização de obras comprovadamente existentes, anterior a esta lei, poderão ser aprovadas no estado em que se encontram a requerimento do proprietário, com pagamento de uma taxa:

I – Caso a Edificação apresente em conformidade quantos às exigências da legislação vigente à época da construção, será aplicado uma taxa no valor igual a 2 (duas) vezes ao valor cobrado para liberação do Alvará de Construção;

II – Caso a edificação apresente alguma desconformidade quanto às exigências da legislação vigente à época da construção, será aplicado taxa de 2 Unidade Fiscal do Município por metro quadrado de construção;

§ 2º. Para aprovação das referidas edificações, conforme parágrafo anterior, deverá no selo do projeto constar explicitamente a expressão “EDIFICAÇÃO EXISTENTE – PROJETO PARA FINS DE REGULARIZAÇÃO”.

§ 3º. Para regularização de obras sem a comprovação da existência, em data anterior a esta lei, será aplicado um taxa de 4 vezes a Unidade Fiscal Do Município (UFM) por metro quadrado de construção, como penalidade de forma a evitar as construções clandestinas e o uso de má-fé.

§ 4º. A comprovação da existência da edificação será feita por meio de um dos seguintes documentos:

I - lançamento no Cadastro Tributário Imobiliário Municipal;

II - levantamento aerofotogramétrico da Prefeitura Municipal de Carandaí ou outro órgão oficial reconhecido por órgãos públicos, com referência da data do vôo;

III - imagem de satélite com referência da data;

IV - foto aérea com referência da data;

V - laudo do Instituto de Geociências Aplicadas - IGA;

VI - laudo de vistoria ou notificação da Prefeitura Municipal de Carandaí;

VII - Certidão Negativa de Débito - CND, da obra;

VIII - laudo emitido pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia de Minas Gerais - CREA/MG;

IX - declaração por escrito de no mínimo 2 (dois) proprietários vizinhos, sendo estes últimos devendo prestar informações verídicas, sob pena de caracterizar falsidade ideológica previsto no art. 299 do código penal;

X - termo de recebimento provisório de obra, para edificações públicas;

XI – Documentos referentes à obras e/ou edificações constantes nos arquivos da municipalidade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARANDAÍ

Unidos por uma cidade melhor.

Adm. 2013 - 2016

§ 5º. *Concluída a Regularização será expedido a Certidão de Baixa da Construção ou Habite-se.*

Art. 64-B. Nas edificações existentes somente serão permitido reforma e/ou ampliação, desde que não implique em aumento das transgressões já existentes.

Parágrafo único. No caso de ampliação, a área a ser ampliada deverá seguir as exigências desta lei.”

Art. 4º Os demais dispositivos da Lei Complementar nº. 49, de 5/10/2016, permanecem inalterados.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Mando, portanto, que as autoridades, a quem o conhecimento e execução desta Lei pertencer, que a cumpram e a façam cumprir, tão inteiramente como nela se contém.

Paço Municipal Presidente Tancredo Neves, 18 de novembro de 2016.

Antônio Sebastião de Andrade
Prefeito Municipal

Arlete Batista Coimbra
Superintendente Administrativo

Publicado no Saguão de Entrada do Paço Municipal Presidente Tancredo Neves, em mesmo dia, mês e ano de sua publicação. Carandaí, 18 de novembro de 2016 _____

Arlete Batista Coimbra- Superintendente Administrativo.