



## Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

DECRETO Nº. 2.056, DE 29 DE NOVEMBRO DE 2010.

**DETERMINA AS DIRETRIZES PARA A IMPLANTAÇÃO DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERTICAL DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, CRIADO PELA LEI MUNICIPAL 3.024, DE 5/10/2010, REGULAMENTADO PELA LEI FEDERAL Nº 11.977/09, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O **PREFEITO MUNICIPAL DE LAGOA SANTA**, no uso das atribuições que lhe confere o inciso V, o Parágrafo Único, a alínea “a”, do art. 68, da Lei Orgânica do Município de Lagoa Santa, em cumprimento ao art. 10, da Lei 3.024, de 5/10/2010, à Lei Federal nº 11.977/09, e ao Processo Interno do Conselho de Acompanhamento do *Programa Minha Casa, Minha Vida* do Município de Lagoa Santa – MG;

Considerando os pareceres, atas de reunião, bem como toda a documentação que compõe o Processo Interno do Conselho de Acompanhamento do *Programa Minha Casa, Minha Vida*, constantes do Processo Interno aberto em 14 de maio de 2010, assim como os Relatórios e Pareceres Técnicos;

Considerando o cumprimento do disposto na Lei Municipal nº 3.024/2010 e na Lei Federal nº 11.977/09, que criou, implantou e instituiu o *Programa Minha Casa, Minha Vida* no Município de Lagoa Santa;

Considerando a necessidade de determinar as diretrizes para a implantação do condomínio residencial vertical do *Programa Minha Casa, Minha Vida* no Município de Lagoa Santa, já aprovadas pelo Conselho de Acompanhamento do *Programa Minha Casa, Minha Vida* e dar eficácia às citadas normas jurídicas, diante da regularidade do Processo Interno, criado em 14 de maio de 2010,

### **DECRETA:**

**Art. 1º** O projeto de implantação da edificação do condomínio residencial vertical do *Programa Minha Casa, Minha Vida*, no Município de Lagoa Santa, criado pela Lei 3.024/10, bem como sua execução, deverão seguir as seguintes diretrizes:

**§1º** A edificação deverá ter sistemas de circulação viária interna particular com no mínimo 6 m (seis metros) de leito carroçável, 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de calçada e área de manobra com 5,0 m (cinco metros), necessários para o acesso a cada unidade predial.

**§2º** Deverá ser destinada para uso comum 35% (trinta e cinco por cento) do total da área do terreno, sendo que esta área comum deverá ter no mínimo 30% (trinta por cento) de área permeável.

**§3º** Deverá ter seu perímetro fechado, no mínimo, com alambrado com altura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros).

**§4º** Poderá ser instalado em lotes ou conjunto de lotes, exceto dentro do perímetro das bacias de contribuição de lagoas do Município.

**§5º** O número máximo de pavimentos é de 5 (cinco), podendo ter unidades residências no térreo.

**§6º** A taxa de ocupação mínima é de 50% (cinquenta por cento).

**§7º** O coeficiente de aproveitamento máximo é de 1.2 (um ponto dois).



## Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

§ 8º A taxa de permeabilidade mínima é 30% (trinta por cento).

§9º Para cálculo da taxa de ocupação, o coeficiente de aproveitamento e a taxa de permeabilidade deverão ser descontados dos 35% (trinta e cinco por cento) destinados ao uso comum da área do terreno.

§10 A taxa de iluminação e ventilação mínima é de 1/6 (um sexto) para sala, cozinha e dormitórios.

§11 A taxa de iluminação e ventilação mínima é de 1/8 (um oitavo) para banheiro e circulação coletiva.

§12 O afastamento frontal mínimo é de 5 m (cinco metros).

§13 O afastamento lateral mínimo é de 3 m (três metros).

§14 O afastamento entre os blocos verticais residências é de no mínimo 5 m (cinco metros).

§15 O afastamento entre os blocos horizontais residências é de no mínimo 3 m (três metros).

§16 A altura mínima de pé-direito é de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) para todos os compartimentos, exceto para banheiros, conforme especificação do programa da Caixa Econômica Federal – CEF, que será de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).

§17 Das áreas mínimas de compartimento:

I - o primeiro dormitório terá área mínima de 8,00 m<sup>2</sup> (oito metros quadrados), o segundo dormitório 7,00 m<sup>2</sup> (sete metros quadrados), a sala de estar 10,00 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados), a cozinha 4,00 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados), ficando permitida a inscrição de um círculo com o raio de 80 cm (oitenta centímetros);

II – a área de estacionamento para veículos é na proporção de 1 (uma) vaga para cada 3 (três) unidades residências, com cobertura opcional e desobrigada de vagas para visitantes;

III – 3% (três por cento) das unidades de estacionamento para veículos será reservada para portadores de necessidades especiais;

IV - as áreas comuns externas deverão ser adequadas urbanisticamente aos portadores de necessidades especiais, em conformidade com a NBR 9050;

V - cada unidade residencial não poderá ter área inferior a 42,00 m<sup>2</sup> (quarenta e dois metros quadrados).

§18 A aprovação do condomínio vertical residencial de baixa renda destinado ao *Programa Minha Casa, Minha Vida*, para famílias com renda de até 3 (três) salários mínimos será total, contemplando todas as unidades habitacionais e as áreas comuns e terá seu trâmite em caráter de prioridade nas Secretarias Municipais, sobre os demais processos, haja vista o interesse público.

§19 O habite-se poderá ser parcial, desde que as áreas comuns estejam inteiramente concluídas.

§20 É obrigatória a existência de depósito de lixo, com área mínima de 6 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados), a cada 9 (nove) blocos residenciais, e deverá ter seu interior revestido com cerâmica.



## Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

§21 Para acesso ao condomínio residencial vertical de baixa renda, o portão de veículos e ou guaritas deverão ter afastamento mínimo de 5 m (cinco metros) do alinhamento do terreno, visando sempre minimizar os problemas causados pela entrada e saída dos veículos de trânsito na via pública.

§22 Fica a aprovação do projeto de implantação do *Programa Minha Casa, Minha Vida*, no Município de Lagoa Santa – MG, desobrigada de apresentar o Relatório de Impacto de Circulação (RIC) e Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), com fulcro no disposto do art. 15, da Lei 3.024/10.

**Art. 2º** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

**Prefeitura Municipal de Lagoa Santa em, 29 de novembro de 2010.**

**ROGÉRIO CÉSAR DE MATOS AVELAR**  
**Prefeito Municipal**