



CÂMARA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

AV. ENGENHEIRO VICENTE DE FREITAS, 124 - FONE(31) 3689-9950
CEP. 33.400-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

PUBLICADO

19/09/2008

LEI Nº 2.841/2008

Dispõe sobre modificações, alterações nos art. 29, inciso III, no Parágrafo Único do art. 32 e acrescenta o art. 38 – A e 38 – B na Lei nº 694/88 que dispõe sobre o uso e ocupação do solo de Lagoa Santa e da outras providências.

O Povo do Município de Lagoa Santa, através de seus representantes da Câmara Municipal, aprovou e eu, Presidente da Câmara Municipal, promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º - O inciso III, do art. 29, passa a ter a seguinte redação:

(...).

III – MA 4:

- a) É obrigatório o pilotis quando a edificação tiver mais de 04 (quatro) pavimentos.
- b) O número máximo de pavimentos será de 05 (cinco), inclusive pilotis.

(...)

g) Será permitida a execução de unidade residencial duplex, com utilização de parte da cobertura com terraço coberto e/ou descoberto.

Art. 2º - Altera o Parágrafo Único do art. 32 que passa a ter a seguinte redação:

(...).

Parágrafo único: Na Zona Residencial 2 (ZR – 2) poderão ser construídos conjuntos residenciais multifamiliares verticais, bem como de interesse comercial, desde que em áreas com no mínimo 3.000 m² (três mil metros quadrados), utilizando-se a taxa de ocupação máxima de 50% (cinquenta por cento), o coeficiente de aproveitamento máximo de 1,5 (um vírgula cinco), o afastamento mínimo de 3,00m (três metros) em relação às vias e de 6,00 (seis metros) entre as edificações do conjunto, e no máximo 05 (cinco) pavimentos, observando o disposto na Lei nº 2.759/2007.

(...).

Art. 3º - Acrescenta o art. 38 – A, e os parágrafos 1º e 2º na Lei nº 694/88 que dispõe sobre o uso e ocupação do solo de Lagoa Santa:

Art. 38 A - Fica definido como condomínio em edificações ou condomínio urbanístico, o empreendimento composto de unidades arquitetônicas de propriedade exclusiva e de terreno e partes construídas de propriedade comum, assentado em gleba urbana indivisa ou em um lote ou conjunto de lotes, para todos os fins de direito.

§ 1º A propriedade exclusiva de cada condômino corresponde unicamente a unidade arquitetônica construída, não constituindo propriedade exclusiva a parte da propriedade comum.



CÂMARA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

AV. ENGENHEIRO VICENTE DE FREITAS, 124 - FONE (31) 3689-9950
CEP 33.400-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 2º - A participação individual na posse das partes de uso comum do conjunto, incluindo as que eventualmente tenham uso exclusivo concedido pelas convenções de condomínio, será expressa sob a forma de frações ideais, em conformidade com a legislação pertinente.

Art. 4º - Acrescenta o art. 38 - B, incisos I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII e os parágrafos 1º, 2º, 3º e 4º na Lei nº 694/88 que dispõe sobre o uso e ocupação do solo de Lagoa Santa:

Art. 38 B - Deverão os condomínios em edificações, em Lagoa Santa, atender as seguintes condições:

I - Possuir o terreno de assentamento uma testada mínima de 12 m (doze metros) para a via pública de acesso;

II- Ter uma quota de terreno por unidade arquitetônica, no caso de uso residencial multifamiliar horizontal, perfazendo um mínimo de 120 m² (cento e vinte metros quadrados), salvo maiores exigências decorrentes de Estudos Prévios de Impacto de Vizinhança (EIV);

III- Ter uma quota de terreno por unidade arquitetônica, no caso de uso residencial multifamiliar vertical, perfazendo um mínimo de 80 m² (oitenta metros quadrados), salvo maiores exigências decorrentes de Estudos Prévios de Impacto de Vizinhança (EIV);

IV- Ter a área de terreno e as correspondentes quotas por unidade arquitetônica, no caso de usos não residenciais, dependentes dos Estudos Prévios de Impacto de Vizinhança (EIV), conforme definidos nesta Lei;

V- Ter perfeitamente definidos os usos das áreas de propriedade comum, nos termos do artigo precedente;

VI- Ter uma taxa de permeabilidade, adequadamente ajardinada, perfazendo um mínimo de 20% (vinte por cento) do terreno, com uma parte cumprida obrigatoriamente na parte frontal do mesmo, junto a via pública de acesso;

VII- Ter uma área de lazer de uso comum dos condôminos, perfazendo um mínimo de 10% (dez por cento) da área total do terreno;

VIII- Ter estacionamento de veículos, tanto em condomínios horizontais quanto verticais, com no mínimo, um número de vagas correspondente ao número de propriedades exclusivas previstas;

§ 1º - Nos condomínios horizontais as vagas para estacionamentos podem ser coletivamente concentradas ou individualizadas em garagem em cada unidade, fazendo parte, neste caso, da parte de propriedade exclusiva do condômino.

§ 2º - As circulações internas de veículos, tanto em condomínio horizontal, quanto vertical, deverão ter pista de rolamento com largura mínima de 5,0 m (cinco metros), cumprindo os estacionamentos coletivos de veículos o exigido na Legislação Municipal.

§ 3º - Nos termos da legislação de condomínio em edificações, os encargos de execução, manutenção, segurança e limpeza das partes internas de uso comum caberão aos condôminos.



CÂMARA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

AV. ENGENHEIRO VICENTE DE FREITAS, 124 - FONE (31) 3689-9950
CEP 33.400-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 4º - Somente as partes construídas de propriedade exclusiva serão consideradas no cálculo do coeficiente de aproveitamento.

Art 5º- esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Lagoa Santa, 19 de setembro de 2008.

João Agostinho de Sousa
Presidente da Câmara Municipal de Lagoa Santa