



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

CEP 33400-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

LEI Nº 3.296, DE 21 DE JUNHO DE 2012

Altera a Lei 2.862/2008, com alteração efetuada pela Lei 3.107/2010, revoga a Lei 1.566/98 e dá outras providências.

O Povo do Município de Lagoa Santa, através de seus representantes na Câmara Municipal, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Altera a redação do artigo 14, revogando o Parágrafo Único e acrescentando os §§ 1º e 2º, que passam a ter as seguintes redações:

"Art. 14 - Fica definida como área de proteção especial a Bacia de Lagoa Santa, conforme perímetro que consta no Anexo IV da Lei nº 2.862/2008.

§ 1º - Em todas as zonas estabelecidas dentro do perímetro da Bacia de Lagoa Santa, independente do modelo de assentamento e usos adotados, somente serão permitidas edificações de no máximo 02 (dois) pavimentos, exceto no modelo MA-12 e nas Áreas de Diretrizes Especiais – ADE's, definidas no Anexo I da Lei nº 3.107/2010.

§ 2º - A taxa de impermeabilização máxima será de 60% (sessenta por cento) em cada lote ou conjunto de lotes. Na hipótese de instalação de caixa de captação pluvial, a taxa de permeabilidade poderá ser reduzida em até 10% (dez por cento)."

Art. 2º - Altera a redação do § 1º, § 2º e acrescenta o § 3º do artigo 15, que passam a ter as seguintes redações:

"Art. 15 - (...)

§ 1º - Em todas as zonas estabelecidas dentro dos perímetros das Bacias mencionadas neste artigo, independente do modelo de assentamento e usos adotados, somente serão permitidas edificações de no máximo 02 (dois) pavimentos, exceto no modelo de assentamento MA-12, nos demais modelos implantados na área do Distrito Industrial Genesco Aparecido de Oliveira, nas Áreas de Diretrizes Especiais - ADE's, constantes do Anexo I da Lei nº 3.107/2010 e nos demais terrenos que possuem frente voltada para a LMG-800.

§ 2º - A taxa de impermeabilidade máxima será de 50% (cinquenta por cento) em cada lote ou conjunto de lotes. Na hipótese de instalação de caixa de captação pluvial, a taxa de permeabilidade poderá ser reduzida em até 10% (dez por cento).

§ 3º - Na área do Distrito Industrial Genesco Aparecido de Oliveira, a taxa de impermeabilização máxima será de 50% (cinquenta por cento).



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

CEP 33400-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Na hipótese de instalação de caixa de captação pluvial, a taxa de permeabilidade poderá ser reduzida em até 20% (vinte por cento)."

Art. 3º - Fica autorizado o Executivo a baixar normas e padrões através de decreto estabelecendo diretrizes para a implantação de caixas para captação de águas pluviais a que mencionadas nesta lei.

Art. 4º - Acrescenta no Anexo I, da Lei nº 3.107/2010 as Áreas de Diretrizes Especiais III, sendo todos os terrenos no município pertencentes ao Estado; IV, sendo os terrenos localizados em toda a extensão da Avenida Álvaro José dos Santos, bairros Ovídio Guerra/Lundcécia.

Art. 5º - Altera a redação do Inciso V, do Art. 29 e acrescenta parágrafo único, que passa a ter a seguinte redação:

"Inciso V – MA-6 edificações para atividades múltiplas ou de uso misto, que além dos requisitos previstos no Anexo II da Lei nº 3.107/10, devem possuir afastamento frontal mínimo obrigatório de 5m (cinco metros), dando continuidade ao passeio, sendo permitida a construção de marquise acima da cota de 4m (quatro metros) medida em relação ao nível do passeio, no alinhamento, ficando limitado a um número máximo de 6 pavimentos, inclusive Pilotis."

Parágrafo Único – Para as edificações a serem implantadas na Linha Verde – MG010/LMG 800, o número máximo de pavimentos e altimetria serão definidas pelo Órgão Controlador de Segurança de Voo do Aeroporto Internacional Tancredo Neves."

Art. 6º - Acrescenta o Capítulo VII e seus artigos, seções e incisos que passam a ter a seguinte redação:

"CAPÍTULO VII DA OUTORGA ONEROSA

SEÇÃO I DISPOSIÇÃO PRELIMINAR

Art. 43 – *Ficam regulamentados os instrumentos jurídicos de Outorga Onerosa do Direito de Construir.*

Parágrafo Único – Os recursos auferidos pela outorga onerosa do direito de construir serão depositados no Fundo Municipal de Meio Ambiente.

Art. 44 – *A Outorga Onerosa do Direito de Construir, bem como sua utilização, somente serão permitidos em zonas previamente determinadas no Anexo I, da Lei 3.107/2010 e não poderão ultrapassar os índices máximos estabelecidos no art. 45 desta Lei.*



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

CEP 33400-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

SEÇÃO II

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 45 – A Outorga Onerosa do Direito de Construir consiste na concessão, por parte do Poder Público Municipal, de autorização para construir nos locais definidos no Anexo I, da Lei 3.107/2010, sendo:

I – Nas áreas de diretrizes especiais I e II: até 5 (cinco) pavimentos, inclusive pilotis, observado o modelo de assentamento, inalterados a taxa de permeabilidade, taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento, mediante contrapartida financeira e desde que atendido o interesse público.

II – Nas áreas de diretrizes especiais III: até 5 (cinco) pavimentos, inclusive pilotis, observado o modelo de assentamento, inalterados a taxa de permeabilidade, taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento, desde que atendido o interesse público.

III – Nas Áreas de Diretrizes Especiais IV: até 05 (cinco) pavimentos, inclusive pilotis, observado o modelo de assentamento, inalterados a taxa de permeabilidade, taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento, mediante contrapartida financeira e desde que atendido o interesse público.

Art. 46 – A Outorga Onerosa deverá ser requerida quando da solicitação de análise do projeto, devendo ser apresentado, além dos projetos para análise:

I – Requerimento solicitando a Outorga;

II – Memória de cálculo da área de acréscimo gerada pelos pavimentos excedentes.

Art. 47 – O direito de Outorga será vinculado ao imóvel específico, sendo vedada em separado a sua alienação ou transferência a qualquer título.

Art. 48 – Fica obrigatório a todo empreendimento que utilizar do Direito de Outorga Onerosa a apresentação do RIC – Relatório de Impacto na Circulação e RIV – Relatório de Impacto de Vizinhança, devendo ainda ter a anuência da Comissão de Empreendimentos de Impacto no âmbito municipal, conforme Anexo II, da Lei nº 2.633/2006.

SEÇÃO III

DO CÁLCULO DA CONTRAPARTIDA

Art. 49 – A Outorga Onerosa do Direito de Construir será calculada, considerando-se:

I – (AAG) = área de acréscimo gerada pelos pavimentos excedentes;



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

CEP 33400-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

II – (CF) = contrapartida financeira;

III – (CUB) = Custo Unitário Básico de Construção Tabela R8N do Sinduscon MG.

Art. 50 – O valor da contrapartida financeira será calculado utilizando-se a seguinte fórmula:

$$CF = 10\% \text{ (dez por cento)} \times CUB \times AAG$$

Parágrafo Único – Será considerado para a base de cálculo o CUB do mês imediatamente anterior a data de emissão do Alvará de Construção com a Outorga.”

Art. 7º - Renumerar o Capítulo VII que passa a ter a numeração do Capítulo VIII.

Art. 8º- Renumerar os artigos do Capítulo VII que passam a ter a seguinte numeração:

“Art. 43 – passa a ter a numeração de Art. 51;

Art. 44 – passa a ter a numeração de Art. 52;

Art. 45 – passa a ter a numeração de Art. 53;

Art. 46 – passa a ter a numeração de Art. 54;

Art. 47 – passa a ter a numeração de Art. 55;

Art. 48 – passa a ter a numeração de Art. 56.”

Art. 9º - Fica revogada a Lei nº 1.566/98.

Art. 10 – Revogadas as disposições em contrário, entrará a presente Lei em vigor na data de sua publicação.

Art. 11- Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Lagoa Santa em, 21 de junho de 2012.

ROGÉRIO CÉSAR DE MATOS AVELAR
Prefeito Municipal