



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DA VARGEM

Praça Padre João Maciel Neiva, 15 – 37.195-000
Fone (035) 3858-1200 - CNPJ 18.245.183/0001-70

Lei nº 1047/2008

DEFINE PARÂMETROS PARA PROJETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO EM CONDOMÍNIO URBANÍSTICO HORIZONTAL

A Câmara Municipal de Santana da Vargem aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei.

Art. 1º Ficam estabelecidas as normas para execução e aprovação de projeto de Condomínio Urbanístico Horizontal, observadas as demais legislações pertinentes.

Art. 2º Para efeito de aplicação da presente Lei, considera-se:

I – **Condomínio Urbanístico Horizontal:** a área ou gleba destinada à implantação de conjunto de edificações, associadas em uma ou mais propriedades individualizadas, caracterizando os espaços comuns como bens do condomínio;

II – **Propriedade individualizada:** a unidade territorial privativa ou autônoma a qual corresponde uma fração ideal do terreno dentro da gleba condominial;

III – **Área de Uso Comum:** aquela que for destinada à construção de vias de circulação interna, áreas públicas, áreas verdes, clube recreativo, áreas de lazer, portaria e área administrativa.

Art. 3º Condomínios Urbanísticos Horizontais com dimensão igual ou superior a 40.000 m² destinarão um mínimo de 35% da área total da gleba para as Áreas de Uso Comum, sendo que, desse percentual, destinarão um mínimo de 15% da área total da gleba para áreas verdes, ou seja, áreas permeáveis.

Art. 4º Condomínios Urbanísticos Horizontais com dimensão inferior a 40.000 m² destinarão um mínimo de 20% da área total da gleba para as Áreas de Uso Comum, sendo que, desse percentual, destinarão um mínimo de 5% da área total da gleba para áreas verdes, ou seja, áreas permeáveis.

Art. 5º O Condomínio Urbanístico Horizontal será de uso predominantemente residencial, sendo permitida a construção de apenas uma unidade residencial unifamiliar em cada unidade territorial privativa.

§ 1º O número máximo de unidades habitacionais em cada Condomínio Urbanístico Horizontal será obtido pela aplicação da seguinte fórmula:

$$N_{\max} = \frac{(A_t - A_{uc})}{300}$$

§ 2º Os elementos constitutivos da fórmula representam, respectivamente:

- N_{max} = nº máximo de unidades habitacionais
- A_t = área total do terreno
- A_{uc} = áreas de uso comum

§ 3º As edificações a serem construídas obedecerão ao disposto no Código de Obras, na Lei de Uso do Solo e no Plano Diretor do Município de Santana da Vargem.

Art. 6º O Condomínio Urbanístico Horizontal obedecerá aos limites dispostos na Lei Federal nº 6766, ao Decreto Estadual nº 44.646 e à Legislação Ambiental em relação à situação e localização geográfica, às áreas de proteção permanente, áreas não edificáveis, licenciamentos e reservas ambientais.

Art. 7º O Condomínio Urbanístico Horizontal poderá ser vedado com muro de alvenaria ou qualquer outro tipo de material que garanta sua integridade e proteção.

Art. 8º O Condomínio Urbanístico Horizontal deverá articular-se com o sistema viário local, e obedecerá aos seguintes critérios:

I – A largura mínima das vias de circulação interna será de 10,00m, sendo que 6,00m deverão ser destinados à pista de rolamento e 4,00m destinados aos passeios, tendo 2,00m de cada lado;

II – A declividade máxima das vias de circulação interna será de 20%.

Art. 9º Os Loteamentos em condomínio fechado atenderão aos seguintes requisitos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DA VARGEM

Praça Padre João Maciel Neiva, 15 – 37.195-000
Fone (035) 3858-1200 - CNPJ 18.245.183/0001-70

I – A infra-estrutura básica do parcelamento em condomínio fechado é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica e vias de circulação, que deverão obrigatoriamente ser executados pelo proprietário ou pela associação de condôminos.

II – Para cada equipamento urbano, deverá ser apresentado para aprovação perante a Prefeitura Municipal, PROJETO de execução técnica em escala adequada;

III – O Projeto Urbanístico deverá ser apresentado para aprovação perante a Prefeitura Municipal em escala 1:1.000 ou 1:500.

IV – Os Projetos de Abastecimento de Água Potável, de Esgotamento Sanitário e de Iluminação Elétrica deverão ter a aprovação das Concessionárias Públicas antes de serem apresentados para aprovação perante a Prefeitura Municipal.

Art. 10º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Santana da Vargem, 06 de março de 2008.

Argemiro Rodrigues Galvão
Prefeito Municipal

Tarcísio Valkimar Batista
Diretor de Administração