



Lei nº 1256/2007

Dispõe sobre a criação de categoria de uso residencial: Conjunto Residencial Horizontal.

A Câmara Municipal de Camanducaia APROVOU e eu, Célio de Faria Santos, Prefeito Municipal, Sanciono e Promulgo a seguinte Lei:

Artigo 1º - O Conjunto Residencial Horizontal é constituído por unidades habitacionais isoladas, agrupadas, geminadas ou superpostas, em condomínio, sendo permitido em todas as zonas.

Artigo 2º - Todas as unidades habitacionais do Conjunto Residencial Horizontal deverão ter altura inferior a 10 metros, definindo-se altura, para efeito desta Lei, como a maior diferença de cota entre o elemento (ou ponto) mais alto da edificação e o seu piso do pavimento térreo.

Artigo 3º - O Conjunto Residencial Horizontal somente poderá ser implantado em lotes com área igual ou superior 3 vezes o tamanho do lote mínimo de cada zona, devendo ainda atender às seguintes disposições:

I - A quota de terreno por unidade habitacional, obtida pela divisão entre a área total do lote e o número de unidades habitacionais a construir, deverá ser igual ou superior ao valor do tamanho do lote mínimo da zona onde será implantado o Conjunto Residencial Horizontal.

II - A taxa de ocupação, e a área construída máxima será igual a do zoneamento onde for implantado o Conjunto Residencial Horizontal.

III - Para cada unidade habitacional deverá ser prevista pelo menos uma vaga de estacionamento dentro da área do lote, podendo ser aceita vaga de estacionamento em superfície ou subterrânea.

IV - O acesso às unidades habitacionais deverá ser feito através de via particular, de pedestres ou de veículos, interna ao conjunto, devendo a via de pedestres ter largura mínima de 3 metros;

V - Serão aplicadas as exigências de recuo de frente, lateral e de fundos correspondentes à zona em que será construído o Conjunto Residencial Horizontal para o lote como um todo, dispensando-se os recuos entre edificações do conjunto e entre as edificações e as vias internas, desde que obedecidas as prescrições do Código de Obras, Código de Postura relativas às condições mínimas de iluminação, insolação e ventilação de cada unidade habitacional.



VI - A edificação com altura superior a 7 metros deverá atender a um recuo mínimo de 5 metros com relação às divisas do lote. Definindo-se altura, para efeito desta Lei, como a maior diferença de conta entre o filamento (ou ponto) mais alto da edificação e a seu piso do pavimento térreo.

Artigo 4º - O Conjunto Residencial Horizontal destina-se exclusivamente à implantação de unidades habitacionais, não sendo admitida a instalação de outros usos.

Artigo 5º - O Conjunto Residencial Horizontal só poderá ser implantado em lotes que tenham frente e acesso para vias oficiais de circulação com largura igual ou superior a 10 metros, com a exceção do caso previsto no parágrafo único deste artigo.

Parágrafo Único - Admitir-se-á a implantação do Conjunto Residencial Horizontal em vias oficiais de largura inferior a 10 metros quando estiver previsto estacionamento de visitantes no interior do Conjunto Residencial Horizontal na proporção mínima de uma vaga de estacionamento para cada unidades habitacionais.

Artigo 6º - Será permitida a implantação de Conjunto Residencial Horizontal de caráter evolutivo, construindo-se na etapa inicial apenas o embrião da edificação, desde que:

I - seja apresentado e aprovado o projeto da edificação completa;

II - seja emitido certificado de conclusão parcial das obras correspondentes ao embrião.

Artigo 7º - O projeto do Conjunto Residencial Horizontal deverá indicar:

I - arborização e tratamento paisagístico das áreas comuns não ocupadas por edificações;

II - drenagem das águas pluviais;

III - sistema de coleta, tratamento e disposição de águas servidas e esgotos;

IV - instalação para disposição de lixo, no lote do Conjunto Residencial Horizontal, junto à via pública.

Artigo 8º - Os espaços de uso comum, a iluminação das vias, as áreas de estacionamento e as vias internas de circulação de veículos e pedestres são bens de uso exclusivo do Conjunto Residencial Horizontal, sendo sua manutenção de responsabilidade do conjunto de moradores.

Artigo 9º - Revogadas as disposições em contrário esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMANDUCAIA
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ/MF 17.935.396/0001- 61
R. Prof. Francisco Manoel do Nascimento, 15
CEP 37650 000 - Telefone 35 3433 1323 - Fax 35 3433 2100



Prefeitura Municipal de Camanducaia, em 13 de abril de 2.007

Célio de Faria Santos
Prefeito Municipal