LEI COMPLEMENTAR Nº 156/2015

"Altera Dispositivos da Lei Complementar 060/2006 que Dispõe sobre a Instituição do Plano Diretor do Município de Lagoa da Prata, Decênio 2007-2016, e dá outras providências."

A Presidente da Câmara Municipal, cumprindo obrigação imposta pelo Art. 53, § 7º da Lei Orgânica Municipal e Art. 189, § 7º do Regimento Interno, promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Os Incisos V e IX do Artigo 54 da Lei Complementar 060/2006 passam a vigorar com a seguinte redação:

*"**Art.54** …*

***V -** as áreas destinadas às praças, áreas verdes e implantação de equipamentos urbanos e/ou comunitários, deverão ocupar, no mínimo, 12 % (doze por cento) da área total do loteamento, sendo 9 % (nove por cento) para área verde e 3 % (três por cento) para área institucional, sendo que, havendo Áreas de Preservação Permanente – APPs - na gleba a ser loteada, estas não serão computadas no percentual exigido para áreas verdes.*

...

***IX -** todas as Áreas de Preservação Permanente – APPs – de loteamentos devem ser delimitadas por uma avenida de no mínimo 20 (vinte) metros de largura, sendo estas consideradas para efeito de uso e ocupação do solo Zona Comercial 1 (ZC-1) ou Zona Comercial 2 (ZC-2), conforme o caso."*

Art. 2º Serão acrescidos os Incisos X, XI, XII e XIII ao Artigo 54 da Lei Complementar 060/2006, que passarão a vigorar com a seguinte redação:

"Art.54. *...*

X - *gramar, arborizar, iluminar e executar as calçadas nas novas áreas verdes conforme projeto aprovado pelo Conselho da Cidade e pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo;*

XI - *executar calçadas em todas as áreas institucionais do loteamento;*

XII - *será exigido pelo Município, no ato de liberação do loteamento, laudo técnico de Compactação de Subleito, Base e Camada de Capeamento (CBUQ – Concreto Betuminoso Usinado A Quente) e Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), de todos os serviços executados pela empresa contratada;*

XIII - *sinalização vertical e horizontal de todo o loteamento."*

Art. 3º O Inciso V do Parágrafo 2º do Artigo 54 da Lei Complementar 060/2006 passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 54. *...*

§ 2º *...*

V – *Pavimentação das vias públicas com calçamento poliédrico ou asfalto, de acordo com o que for recomendado para cada área específica pelo ocupante do Cargo Público de Engenheiro Civil do Município de Lagoa da Prata;"*

Art. 4º Os Parágrafos 2º e 3º do Artigo 87 da Lei Complementar 060/2006 passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 87. *...*

§ 1º *...*

§ 2º *A área de estacionamento, que pode ser aberta e sem cobertura, e/ou a área de garagem, que deve ser fechada e com teto, no interior do imóvel, deve(m) ter o equivalente a:*

I – *uma vaga de estacionamento para cada unidade com área construída de até 99,99 m² (noventa e nove metros e noventa e nove centímetros quadrados);*

II – *uma vaga de garagem a cada 100 m² (cem metros quadrados) de área construída na unidade.*

§ 3º *Serão vedados os usos não tipicamente residenciais, tolerando-se apenas aquelas atividades de suporte direto e cotidiano às habitações próximas, ocupando área edificada menor que 200 m² (duzentos metros quadrados), não geradoras de tráfego pesado e não produtoras de ruídos, gases ou outras emissões poluentes, desde que sendo maior que 100 m² (cem metros quadrados) obedeça aos seguintes afastamentos:*

I – *afastamento de no mínimo quatro metros na frente do imóvel, a contar da calçada;*

II – *afastamento de no mínimo dois metros nas laterais a contar da divisa do imóvel vizinho**.”***

Art. 5º O Artigo 88 da Lei Complementar 060/2006 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 88. *As Zonas Residenciais 2 (ZR-2) e 3 (ZR-3) compreendem os espaços no interior do perímetro urbano destinados ao uso residencial de habitações unifamiliares*

e multifamiliares e outros usos urbanos compatíveis com o uso residencial.

***§ 1º** A taxa de ocupação máxima na ZR-2 deverá ser igual a 80% (oitenta por cento) e o coeficiente de permeabilidade mínimo igual a 20% (vinte por cento) e na ZR-3 a taxa de ocupação máxima deverá ser igual a 90% (noventa por cento) e o coeficiente de permeabilidade mínimo igual a 10% (dez por cento), com os seguintes afastamentos laterais e de fundos:*

***I -** zero, em fachadas cegas até 7,6 m (sete metros e sessenta centímetros) de altura na ZR-2, e zero, em fachadas cegas até 10,5 m (dez metros e cinquenta centímetros) de altura na ZR-3;*

***II -** mínimo de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) em fachadas que tenham aberturas de iluminação e ventilação até 7,6 m (sete metros e sessenta centímetros) de altura na ZR-2, e mínimo de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) em fachadas que tenham aberturas de iluminação e ventilação até 10,5 m (dez metros e cinquenta centímetros) de altura na ZR-3.*

***III -** Mínimo de 2,5 m (dois metros e cinquenta centímetros) em fachadas acima de 7,6 m (sete metros e sessenta centímetros) de altura na ZR-2, e mínimo de 2,5 m (dois metros e cinquenta centímetros) em fachadas acima de 10,5 m (dez metros e cinquenta centímetros) de altura na ZR-3, sendo que a laje de piso do afastamento poderá ser utilizada caso a platibanda tiver, no mínimo, 2,2 m (dois metros e vinte centímetros) de altura;*

***IV -** em lotes de até 12 m (doze metros) de testada, mínimo de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) em fachadas com abertura até 12 m (doze metros) de altura e mínimo de 2,5 m (dois metros e cinquenta centímetros) em fachadas com abertura acima de 12 m (doze metros) de altura, tanto na ZR-2 quanto na ZR-3.*

***§ 2º** Para o uso residencial, comercial ou de uso misto, podem ser edificados na ZR-2 até 15 (quinze) metros e na ZR-3 até 30 (trinta) metros, com pé-direito mínimo de*

2,8 m (dois metros e oitenta centímetros) cada piso, permitida ainda a existência de pilotis no térreo dentro da altura permitida.

***§ 3º** (REVOGADO).*

***§ 4º** (REVOGADO).*

***§ 5º** Para o uso residencial o número de garagem, que deve ser fechada e com teto e/ou estacionamento, que pode ser aberto e sem cobertura, ambos com dimensão mínima de 2,5 m (dois metros e cinquenta centímetros) por 4,5 m (quatro metros e cinquenta centímetros), no interior do imóvel, deve ser:*

***I –** uma vaga de estacionamento para cada unidade com área construída de até 99,99 m² (noventa e nove metros e noventa e nove centímetros quadrados);*

***II –** uma vaga de garagem para cada 100 m² (cem metros quadrados) de área construída;*

***III –** uma vaga de garagem para cada unidade autônoma, em edificações multifamiliares;*

***IV –** em edificações multifamiliares não é permitida a existência de vaga presa.*

§ 6º Para o uso comercial ou misto o número de vagas de garagens e/ou estacionamento funcionais deve ser:

I – uma vaga para cada 60,0 m² (sessenta metros quadrados) em museus, teatros, cinemas e hospitais;

II – uma vaga para cada 80,0 m² (oitenta metros quadrados) em instituições de ensino, creches, shoppings, galerias e supermercados;

III – uma vaga para cada 100,0 m² (cem metros quadrados) em bancos,

instituições financeiras, restaurantes, lanchonetes, padarias, prestação de serviços, igrejas, templos, lojas, boates, escritórios e consultórios;

IV – uma vaga para cada 150,0 m² (cento e cinquenta metros quadrados) em clínicas, laboratórios, estádios, ginásios e clubes;

V – uma vaga para cada 200,0 m² (duzentos metros quadrados) em galpões comerciais e postos de combustíveis;

VI – o mínimo de 60 % (sessenta por cento) de vagas em relação ao total de apartamentos ou quartos de hotéis e pensões, dos quais pelo menos 80 % (oitenta por cento) deverão ser vagas livres.

***§ 7º** (REVOGADO).*

***§ 8º** As edificações superiores a três pavimentos deverão ser dotadas de elevador." (NR)*

Art. 6º Acrescenta-se o § 3º ao Artigo 54 da Lei Complementar Municipal n.º 060/2006 com a seguinte redação:

***"§ 3º** Fica vedada a aprovação do loteamento ou desmembramento até que o Laudo Técnico previsto no Inciso XII do Artigo 54, a respeito da pavimentação prevista no Inciso V do § 2º deste Artigo, seja analisado quanto à qualidade da mesma e aprovado pelo ocupante do Cargo Público de Engenheiro Civil do Município de Lagoa da Prata."*

Art. 7º Modifica-se o Inciso VII do Artigo 54 da Lei Complementar Municipal n.º 060/2006 que passa a ter a seguinte redação:

***"VII –** fica ao Poder Executivo Municipal, ou ao particular se for o caso, a obrigatoriedade de construir as novas praças públicas de modo que seu projeto se*

norteie pela função esportiva da obra, destinando espaços específicos para a prática de esportes."

Art. 8º Acrescenta-se o Inciso VIII ao § 2º do Artigo 54 da Lei Complementar Municipal n.º 060/2006 com a seguinte redação:

"VIII – *arborizar todo o loteamento, com o efetivo plantio de árvores nos espaços destinados a calçada, em frente aos lotes de terreno, em quantidade proporcional à metragem da testada, sendo que em imóvel que tenha até dez metros de testada deve ser plantada no mínimo 01 árvore e acima desta metragem, a cada 10 (dez) metros a mais na testada deve ser plantada outra árvore, cujas espécies serão fornecidas pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente ou sujeita a sua autorização."*

Art. 9º Modifica-se o texto do Caput do Artigo 61 da Lei Complementar Municipal n.º 060/2006 que passa a ter a seguinte redação:

"Art. 61. *O projeto de loteamento e/ou desmembramento deve ser aprovado pelo Poder Executivo Municipal e pelo Conselho Municipal da Cidade, ouvido o Conselho Municipal de Proteção ao Meio Ambiente – CODEMA – naquilo que lhe compete e executado no prazo constante do cronograma de execução, sob pena de caducidade da aprovação."*

Art. 10. Modifica-se o texto do § 2º do Artigo 61 da Lei Complementar Municipal n.º 060/2006, que passa a ter a seguinte redação:

" § 2º *O Poder Executivo Municipal somente autorizará o início das vendas dos imóveis situados nas áreas loteadas, total ou parcialmente, após a conclusão das obras de infraestrutura descritas nos Incisos I, II e III, do Parágrafo Segundo do Artigo 54 desta Lei, pelo menos nos locais onde estejam situados os imóveis a serem vendidos."*

Art. 11. Acrescenta-se o § 3º ao Artigo 61 da Lei Complementar Municipal n.º 060/2006, com a seguinte redação:

***"§ 3º** O loteador não pode vender ou permutar lote do loteamento enquanto não houver a conclusão das obras de infraestrutura descritas nos Incisos I, II e III do Parágrafo Segundo do Artigo 54 desta Lei, pelo menos nos locais onde estejam situados os imóveis a serem vendidos ou permutados."*

Art. 12. Acrescenta-se o Artigo 63-A à Lei Complementar Municipal n.º 060/2006, com a seguinte redação:

***"Art. 63-A.** Fica proibida a aprovação de Projeto de Loteamento que contenha a denominação de via pública, praça ou qualquer bem público, que não tenha sido denominado(a) nos termos do Parágrafo Único do Artigo 178 da Lei Orgânica Municipal e da Lei Municipal n.º 1496/2007, alterada pela Lei Municipal 1618/2008."*

Art. 13. Acrescenta-se o Inciso XIV ao Artigo 54 da Lei Complementar Municipal n.º 060/2006, com a seguinte redação:

***"XIV –** sinalizar o loteamento com placas de identificação das vias públicas, praças e demais espaços públicos, com a denominação dada nos termos do Parágrafo Único do Artigo 178 da Lei Orgânica Municipal e da Lei Municipal n.º 1496/2007, alterada pela Lei Municipal 1618/2008."*

Art. 14. Modifica-se o texto do Inciso I do § 2º do Artigo 54 da Lei Complementar Municipal n.º 060/2006 que passa a ter a seguinte redação:

***"I –** Rede Elétrica Subterrânea e iluminação com lâmpadas de LED;"*

Art. 15. Acrescenta-se Parágrafos ao Artigo 54 da Lei Complementar Municipal n.º 060/2006 com a seguinte redação:

*"**§ 4º** Fica o loteador obrigado a colocar na entrada do loteamento ou em sua principal via de acesso, uma placa informando que no local devem ser executadas as*

benfeitorias descritas no Artigo 54 desta Lei, listando as já realizadas e as que ainda serão concretizadas no prazo legal."

§ 5º *Fica o loteador obrigado a permitir que a Administração Pública Municipal coloque na entrada do loteamento ou em sua principal via de acesso, placa informando quais as benfeitorias descritas no Artigo 54 desta Lei já foram executadas, bem como as que ainda serão concretizadas no prazo legal."*

Art. 16. Fica o Executivo Municipal autorizado a consolidar na Lei Complementar n.º 060/2006 os dispositivos desta Lei Complementar.

Art. 17. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Câmara Municipal de Lagoa da Prata, 14 de setembro de 2015.

QUELLI CÁSSIA COUTO
Presidente da Câmara