LEI COMPLEMENTAR Nº 377, DE 11 DE DEZEMBRO DE 2.018.

(Projeto de Lei Complementar n° 008/2018, de autoria do Poder Executivo, com emendas do Vereador Carlos Lindomar de Sousa)

ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 156, DE 22 DE SETEMBRO DE 2008, QUE DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO E REGULAMENTA O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE LAVRAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Lavras, Estado de Minas Gerais, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º O artigo 15 da Lei Complementar 156/2008, passa a vigorar acrescido dos incisos VI e VII, com as seguintes redações:

Art. 15 (...)

...

VI - Uso Garagem, edifício vertical com no mínimo 3 pavimentos a partir do nível da rua e no máximo 12 pavimentos, destinados exclusivamente a estacionamento de veículos automotores. Os edifícios-garagem deverão possuir parapeitos, grades, balaustradas ou muretas em todos os pavimentos, capazes de suportar empuxos horizontais conforme prescritos na NBR 6.120, cap. II, itens 2.215 e 2.216, e também obedecer ao disposto no artigo 34 desta lei.

VII - Uso Garagem-Especial, edifício horizontal destinado ao estacionamento de veículos, isolados de compartimentos comerciais/residenciais/industriais.

Art. 2º O inciso IX do artigo 27 da Lei Complementar 156/2008, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 27 (...)

...

IX - o subsolo, quando destinado a estacionamento de veículos e desde que sua laje de cobertura não esteja situada em nível superior ao do ponto mais alto de qualquer alinhamento do lote poderá ocupar 90% do lote, preservando-se em qualquer situação a taxa permeável mínima de 10%;

Art. 3º O artigo 27 da Lei Complementar 156/2008, passa a vigorar acrescido do inciso XIV, com a seguinte redação:

XIV – *nas edificações de uso misto, comercial ou residencial multifamiliar, possuidoras de pavimentos-garagem e limitado ao nº de 4 (quatro), não serão computados como gabarito para efeito de afastamento total da edificação, como disposto no artigo 34 desta lei, sendo sua taxa de ocupação nunca superior a 80%.*

Art. 4º O caput do artigo 29 da Lei Complementar 156/2008, passa a vigorar com a seguinte redação:

> *Art. 29 O uso de pilotis é facultativo, seja em imóvel de uso residencial, comercial ou misto e, optando-se por sua construção, deverão ser observadas as seguintes disposições:*

Art. 5º Fica alterada a redação do parágrafo 3º do artigo 29 da Lei Complementar 156/2008, que passa a vigorar com a seguinte redação:

> *Art. 29 (...)*
> *(...)*
> *§ 3º - A obrigatoriedade do uso de pilotis prevista no caput não será exigida para os edifícios-garagem.*

Art. 6º O artigo 29 da Lei Complementar 156/2008, passa a vigorar acrescido do parágrafo 4º, com a seguinte redação:

> *§ 4º Os pavimentos pilotis não serão considerados para efeito de contagem de gabarito, sendo vedada sua modificação de uso sob qualquer justificativa.*

Art. 7º O artigo 34 da Lei Complementar 156/2008, passa a vigorar acrescido dos incisos IV, V e VI, com as seguintes redações:

> *Art. 34 (...)*
> *(...)...*
> *IV – a contagem dos afastamentos se iniciará pelo pavimento imediatamente superior ao último pavimento-garagem;*
> *V – os pavimentos garagem quando possuírem aberturas para as laterais e fundos, deverão possuir afastamento:*
> *a) 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas para até 2 (dois) pavimentos garagem;*
> *b) 2,00m (dois metros) das divisas a partir de 2 (dois) pavimentos garagem.*
> *VI – Os edifícios-garagem quando possuírem aberturas para as laterais e fundos deverão obedecer as regras de afastamento contidas nos incisos I, II e III do artigo 34 desta lei.*

Art. 8º - Acrescenta os incisos VIII, XI e X ao artigo 40 da Lei Complementar 156/2008:

> *O Artigo 40 da Lei Complementar nº 156/2008, passa vigorar acrescido dos incisos VIII, IX e X, com as seguintes redações:*
>
> *Art. 40 (...)*
> *(...)*

VIII - admite-se o cômputo de vagas bloqueadas, quando estas destinarem-se aos veículos de passeio e atenderem as seguintes condições:
a) no caso de uso não residencial, quando for prevista a utilização de manobrista, devendo esta informação, obrigatoriamente, constar em planta e no projeto de estacionamento;
b) no caso de uso residencial, quando ambas as vagas, bloqueante e bloqueada, destinarem-se à mesma unidade autônoma.
IX - não é admitido o cômputo de vagas bloqueadas quando a manobra de veículos se fizer direto na via pública;
X - o uso de vagas bloqueadas com bloqueio múltiplo é admitido nos estacionamentos com manobristas, desde que as manobras sejam realizadas internamente;

Art. 9º Acrescenta ao Anexo IX (Glossário) a definição para Gabarito.

GABARITO - *É a altura máxima da edificação, calculada pela distância entre o pavimento térreo e o nível da cobertura, excluídos o ático, as casas de máquinas e a caixa d'água e os pavimentos-garagem.*

Art. 10 O Anexo III da Lei Complementar 156, de 22 de setembro de 2008, passa a vigorar com a redação dada pelo Anexo Único desta Lei.

Art. 11 As disposições referentes aos artigos 3º, 4º, 5º, 6º e 7º desta lei, aplicar-se-ão às edificações cujo alvará de construção/reforma tenha sido expedido a partir da vigência dessa lei ou, ainda, a requerimento do responsável que tenha alvará válido, desde que alterando-se o projeto anteriormente aprovado.

Art. 12 Fica revogado o art. 48 da Lei Complementar 156/2008.

Art. 13 Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Lavras, 11 de dezembro de 2018.

JOSÉ CHEREM
Prefeito Municipal

ANEXO ÚNICO

(Lei Complementar n° 377, de 11 de dezembro de 2018)

PARÂMETROS URBANÍSTICOS
Anexo III
Lei Complementar 156/2008

PARAMETROS USOS	Área Mínima (m²)/ Testada Mínima (m)	TO (%)	TP (%)	Afastamentos (m)				GAB
				Frontais			Latarais e de Fundos	
				Vias Locais	Vias Coletoras	Vias Arteriais e Vias da Zona Central-		
Residencial Popular	200/10	70	10	3,00	3,00	3,00	1,50	2
Residencial Unifamiliar	200/10	70	10	3,00	3,00	3,00	1,50	3
Residencial Multifamiliar Horizontal e Vertical Baixa Densidade	300/12	65	10	3,00	3,00	3,00	2,00	4
Residencial Multifamiliar horizontal e vertical Baixa Densidade	300/12	60	10	3,00	3,00	3,00	2,00	4
Residencial Multifamiliar Vertical Média Densidade	300/12	60	10	3,00	3,00	3,00	Artigo 34 ******	6
Residencial Multifamiliar Vertical Alta Densidade	400/12	60	10	3,00	3,00	3,00	Artigo 34 *****	12
Econômico de Atendimento Local	300/12	75	10	3,00	3,00	3,00	1,50	3
Econômico de Atendimento Geral	360/12	75	10	3,00	3,00	3,00	1,50	3
Misto	Segue os parâmetros do uso residencial multifamiliar vertical							
Institucional	360/12	60	20	3,00	3,00	5,00	1,50	2
Industrial	1.000/20	75	10	5,00	5,00	10,00	3,00	3
Para os usos permitidos na ZAR	360/12	60	10	3,00	3,00	5,00	1,50	2
Hoteis e similares	1000/20	75	10	3,00	3,00	10,00	Art. 34	12
Estabelecimentos de ensino, hospitais, clínicas e maternidades	2000/20	60	20	3,00	3,00	10,00	Art. 34	12

OBS1: Os lotes pré existentes à lei complementar 156/2008 podem ser aprovadas com áreas constantes na certidão de registro de imóveis.
OBS2: No entorno do Aeroporto (BAUNILHA) permanece com GABARITO