



**CÂMARA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS
ESTADO DE MINAS GERAIS - PODER LEGISLATIVO**

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.07

“Altera a Lei Complementar nº 56, de 07 de novembro de 2019, que - Institui o Plano Diretor de Itaú de Minas/MG -, para incluir dispositivo que trata de Condomínio Horizontal Fechado e dá outras providências”.

A Câmara Municipal de Itaú de Minas, aprova a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Fica alterada a Lei Complementar nº 56, de 07 de novembro de 2019, para incluir os seguintes dispositivos:

“TÍTULO - CONDOMÍNIO HORIZONTAL FECHADO

MODALIDADE URBANÍSTICA ESPECÍFICA

Art. ____ - Fica instituída no Município de Itaú de Minas a modalidade urbanística denominada Condomínio Horizontal Fechado, caracterizada pela implantação de unidades habitacionais autônomas vinculadas a fração ideal de terreno, com áreas de uso comum de natureza privada.

Art. ____ - O Condomínio Horizontal Fechado não se caracteriza como parcelamento do solo urbano, não se submetendo às disposições da Lei Federal nº 6.766/1979, desde que atenda às disposições desta Lei e da legislação civil aplicável.

Parágrafo único. O enquadramento jurídico do Condomínio Horizontal Fechado observará a Lei Federal nº 4.591/1964 e o Código Civil Brasileiro.

DO SISTEMA VIÁRIO INTERNO

Art. ____ - As vias internas dos Condomínios Horizontais Fechados terão caráter estritamente privado, não integrando o sistema viário municipal.

Art. ____ - As vias internas deverão atender aos seguintes parâmetros mínimos:

I – largura mínima da pista de rolamento de 6,00 m (seis metros);

II – circulação destinada exclusivamente a veículos leves, moradores, visitantes e serviços;

III – vedação ao tráfego de veículos pesados, excetuados veículos de emergência, manutenção e serviços essenciais.



**CÂMARA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS
ESTADO DE MINAS GERAIS - PODER LEGISLATIVO**

§1º A circulação de pedestres poderá ocorrer em área compartilhada com veículos, desde que asseguradas condições de segurança.

DO ESTACIONAMENTO

Art. _____. Cada unidade habitacional deverá dispor de, no mínimo, 1 (uma) vaga de estacionamento privativa.

Art. _____. Deverão ser previstas vagas de estacionamento para visitantes, observados os seguintes critérios mínimos:

I – 1 (uma) vaga para cada X unidades habitacionais, ou fração;

II – localização em áreas comuns, bolsões de estacionamento ou ao longo das vias internas.

Art. _____. Deverão ser reservadas vagas especiais de estacionamento, conforme legislação vigente:

I – vagas destinadas a pessoas com deficiência, correspondentes a no mínimo 2% do total de vagas, nunca inferior a 1 (uma);

II – vagas destinadas a idosos, correspondentes a no mínimo 5% do total de vagas, nunca inferior a 1 (uma).

Parágrafo único. As vagas previstas neste artigo deverão ser devidamente dimensionadas e sinalizadas.

DA INFRAESTRUTURA

Art. _____. Toda a infraestrutura interna do Condomínio Horizontal Fechado será de responsabilidade exclusiva do condomínio, compreendendo, no mínimo:

I – pavimentação das vias internas;

II – sistema de drenagem pluvial;

III – redes de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica e telecomunicações;

IV – iluminação interna;

V – manutenção e conservação permanente das áreas comuns.

Parágrafo único. As vias internas não gerarão qualquer obrigação futura de manutenção pelo Poder Público Municipal.



**CÂMARA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS
ESTADO DE MINAS GERAIS - PODER LEGISLATIVO**

DO FECHAMENTO E CONTROLE DE ACESSO

Art. ____. Os Condomínios Horizontais Fechados poderão ser implantados com fechamento perimetral, portaria e controle de acesso.

Parágrafo único. Deverá ser garantido acesso irrestrito e imediato aos serviços públicos de emergência, tais como Corpo de Bombeiros, Polícia Militar e serviços de atendimento médico.

DO PROCESSO DE APROVAÇÃO

Art. ____. Os Condomínios Horizontais Fechados poderão ser submetidos a procedimento simplificado de aprovação, desde que:

- I – atendam ao zoneamento urbano vigente;*
- II – respeitem os índices urbanísticos da zona onde se inserem;*
- III – não gerem impacto significativo no tráfego urbano;*
- IV – não demandem ampliação de infraestrutura pública externa.”*

Art. 2º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º Revogam-se as disposições em contrário.

Câmara Municipal de Itaú de Minas, em 22 de abril de 2026.

RAYAN SILVEIRA – PRESIDENTE

PATRICK CAMPOS – VICE PRESIDENTE

MARIA ELENA FARIA - SECRETÁRIA



**CÂMARA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS
ESTADO DE MINAS GERAIS - PODER LEGISLATIVO**

Mensagem

Projeto de Lei Complementar nº 07/26 - Altera a Lei Complementar nº 56, de 07 de novembro de 2019, que - Institui o Plano Diretor de Itaú de Minas/MG -, para incluir dispositivo que trata de Condomínio Horizontal Fechado e dá outras providências.

Senhores Vereadores.

Submeto à apreciação desta Casa Legislativa o presente Projeto de Lei Complementar, que visa alterar a Lei Complementar nº 56, de 07 de novembro de 2019, que institui o Plano Diretor de Itaú de Minas/MG, para incluir dispositivo que trata de Condomínio Horizontal Fechado e dá outras providências.

A presente proposta visa a implantação da modalidade urbanística - **Condomínios Horizontais Fechados** – e tem como objetivos:

- I – estimular o uso racional do solo urbano;
- II – ampliar a oferta habitacional organizada;
- III – reduzir os custos de manutenção urbana para o Município;
- IV – promover empreendimentos compatíveis com a escala urbana local.”

Contamos com o apoio dos nobres vereadores para a aprovação deste projeto, que representa um avanço significativo na qualidade de vida dos munícipes de Itaú de Minas.

Câmara Municipal de Itaú de Minas, em 22 de abril de 2026.

RAYAN SILVEIRA – PRESIDENTE

PATRICK CAMPOS – VICE PRESIDENTE

MARIA ELENA FARIA - SECRETÁRIA