



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDRADAS - MINAS GERAIS

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 – Endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na Internet: www.andradas.mg.gov.br

**Lei Ordinária N.º 1.745,
De 06 de Junho de 2016**

**Regulamenta a instalação e
regularização do condomínio
verde e dá outras
providências.**

Faço saber que a Câmara Municipal de Andradas, aprovou e eu Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica regulamentado e aprovado as normas regimentais para a instalação e regularização de condomínio verde.

Art. 2º. Entende-se por condomínio verde o empreendimento que se estabelece em glebas de no mínimo 50.000 m² (cinquenta mil metros quadrados), com lotes de área mínima de 1.000 m² (Um mil metros quadrados) e testada não inferior a 20,00 m (vinte metros), destinado à construção de edificações de uso residencial e em conformidade com as Leis Federais nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 e nº 12.561, de 25 de maio de 2012.

Art. 3º. O condomínio deverá possuir fechamento em todo seu perímetro, sendo obrigatório a instalação de alambrado como o material empregado externamente com altura mínima de 2,00m (dois metros), internamente fica a cargo do empreendedor o fechamento com muro, alambrado com ou sem cerca viva, desde que esteja previsto no contrato de compra e venda.

Art. 4º. O condomínio verde será constituído de 02 (duas) partes distintas, a saber:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDRADAS - MINAS GERAIS

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 – Endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na Internet: www.andradas.mg.gov.br

I - Partes de propriedade exclusiva - constitui cada lote que formará o conjunto do empreendimento e que se destinarão exclusivamente à implantação dos lotes.

II - Partes comuns - áreas comuns destinadas à implantação de vias de circulação, portaria, reservatórios de água, rede de distribuição de água, rede de energia elétrica, arborização, áreas verdes e/ou de lazer e central de recolhimento de lixo.

Art. 5º. O condomínio verde deverá estar inserido no perímetro urbano ou em áreas consideradas de expansão urbana, devendo ser realizada uma análise prévia pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente e determinado através de decreto do executivo.

Parágrafo único. Poderão ser consideradas áreas de expansão urbana, glebas que estejam inseridas numa faixa de no máximo sete quilômetros de distância da linha que delimita o Perímetro Urbano.

Art. 6º. Nos condomínios verdes deverão ser observados os seguintes parâmetros:

I. Área máxima a ser destinada aos lotes será de 65% (sessenta e cinco por cento) do total da área a ser loteada;

II. O número máximo de 200 (duzentos) lotes;

III. Deverá ser destinado 20% (vinte por cento) no mínimo, do total do condomínio como área para o sistema viário, e caso venha ocupar área inferior, a diferença deverá ser acrescida à área verde ou lazer;

IV. As ruas deverão possuir a largura mínima de 14,00 m (quatorze metros), sendo 10,00 m (dez metros) de leito carroçável e calçadas com 2,00 m (dois metros) de ambos os lados do leito;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDRADAS - MINAS GERAIS

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 – Endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na Internet: www.andradas.mg.gov.br

V. As vias deverão ser pavimentadas com CBUQ (Concreto Betuminoso Usinado Quente) ou elementos inter travados, ambos executados conforme as normas técnicas;

VI. As calçadas deverão ser pavimentadas com material antiderrapante e considerar a faixa de passeio, livre de obstáculos, com 1,2 m (um metro e vinte centímetros) de largura, o rebaixamento da guia poderá ser feito obedecendo o limite de 0,8m (oitenta centímetros) de largura e comprimento de 40% (quarenta por cento) da frente do lote, nos 60% (sessenta por cento) restantes poderão ser utilizados para a instalação de postes, arvores ou equipamentos de telecomunicações, fica proibido a instalação de lixeiras ou outro equipamento de uso exclusivo do proprietário do lote;

VII. Deverão ser destinados 15% (quinze por cento) no mínimo, do total do condomínio como área verde;

Art. 7º. O empreendimento somente poderá ser iniciado após a emissão do decreto de aprovação pelo chefe do Executivo, depois do parecer favorável da Secretaria de Planejamento Urbano e Meio Ambiente.

§ 1º Para a aprovação do Loteamento deverá ser apresentado os seguintes documentos:

- a) Requerimento em nome do proprietário(s) do imóvel assinado;
- b) Certidão de registro atualizada do imóvel em nome do proprietário(s);
- c) Certidão vintenária do cartório de registro do imóvel;
- d) Certidão de prova de quitação de tributos municipais, estaduais e federais do imóvel;
- e) Certidão de licenciamento ambiental para o empreendimento;
- f) Guia de Arrecadação Municipal (GAM) com comprovação de pagamento;
- g) Cronograma físico e financeiro das infraestruturas a serem executadas;
- h) Memorial de cálculo da rede de água pluvial;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDRADAS - MINAS GERAIS

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 – Endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na Internet: www.andradas.mg.gov.br

- i) Laudo geológico-geotécnico da área do imóvel acompanhado de sondagem de reconhecimento do mesmo com suas devidas ARTs e planta indicando os locais dos furos de sondagem;
- j) Cópia da minuta do contrato ou compromisso de venda dos lotes com todas as restrições que lhe é imposta;
- k) Anuência do CODEMA quando houver necessidade de intervenção em área de preservação permanente;
- l) Outorga de direito de uso de recursos hídricos;
- m) Memorial descritivo do loteamento;
- n) ART ou RRT dos serviços executados no loteamento.

§ 2º Relação de projetos a serem apresentados:

- a) Planta do levantamento planimétrico, com a indicação dos vértices e distância entre pontos, confrontações com a descrição em azimutes e coordenadas em UTM e elementos presentes na gleba. Exemplo: Locação de nascentes, cursos d'água, lagoa, açudes, cobertura vegetal natural, rede elétrica, rede de gás natural, adutora de água ou qualquer outra que esteja locado no imóvel, caminhos, estradas, rodovias, área de servidão ou restrição de qualquer natureza que incida sobre o imóvel, etc.;
- b) Planta do levantamento altimétrico, com as indicações das curvas de nível da gleba e das mesmas após as modificações geradas pela terraplanagem, as curvas deverão ser representadas de metro em metro;
- c) Planta demonstrativa de corte e aterro;
- d) Planta do projeto de pavimentação, com indicação das dimensões das ruas e calçadas, com detalhes, espessuras das camadas dos materiais e indicação da inclinação das ruas;
- e) Planta do projeto de drenagem, contendo as caixas de captação, rede, caixas de desaceleração e detalhes;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDRADAS - MINAS GERAIS

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 – Endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na Internet: www.andradas.mg.gov.br

- f) Projeto do tratamento do esgoto individualizado ou coletivo com detalhes;
- g) Projeto da rede de abastecimento com o local de captação, se houver, com detalhes ;
- h) Projeto da rede elétrica e iluminação;
- i) Projeto de arborização;
- j) Projeto da divisão de lotes.

Art. 8º Com relação à utilização dos lotes deverão ser observadas as seguintes disposições:

- I. A ocupação com construção: 50% (cinquenta por cento) do total da área do lote;
- II. O aproveitamento: 1,0x (uma vez) a área total do lote;
- III. A área permeável: 20% (vinte por cento) do total lote;
- IV. O afastamento frontal em relação à testada do lote deverá ser no mínimo de 5,00 m (cinco metros);

Art. 9º. As edificações somente poderão ser iniciadas após a emissão da licença de construção, emitida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente e após sua conclusão deverá ser realizada vistoria para a emissão do habite-se e certidão de construção.

Parágrafo único. As edificações deverão obedecer às legislações municipais, estaduais e federais.

Art. 10º. Toda manutenção do condomínio verde é de exclusiva responsabilidade dos proprietários, não suportando a Prefeitura do Município de Andradas qualquer tipo de serviço dentro do empreendimento.

Art. 11º. Fica sob a responsabilidade do empreendedor o estudo sobre os impactos ambiental e de vizinhança decorrente do loteamento, bem com pela



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDRADAS - MINAS GERAIS

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 – Endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na Internet: www.andradas.mg.gov.br

implantação do projeto de eventual recuperação de área degradada, se detectada, na conformidade da Lei Federal nº 12.561, de 25 de maio de 2012, e da Medida Provisória 571.

Art. 12º. Serão passíveis de regularização os empreendimentos já consolidados até a data de publicação desta lei, mesmo não atendendo os dispostos no Artigo 2º, no parágrafo único do art. 5º e nos itens I, II, III, IV, VI e VII do artigo 6º. O processo de regularização contemplará a execução das demais disposições desta lei, tais como fechamento e infraestruturas, que deverá ser demonstrado através de cronograma de obras, com prazo máximo de execução de dois anos.

Art. 13º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, e ficam revogadas as Leis Ordinárias n.º 1.651, de 18 de fevereiro de 2014, n.º 1.670, de 28 de julho de 2014 e todas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Andradas, aos seis dias do mês de junho de 2016.

Rodrigo Aparecido Lopes
Prefeito Municipal