



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Lei Municipal N.º 2.194/2011

“Estabelece Normas Relativas aos Condomínios Horizontais Térreos ou Assobradados no Município de Cambuí e dá outras providências”.

O POVO DO MUNICÍPIO DE CAMBUÍ, Estado de Minas Gerais, por seus representantes legais na Câmara Municipal, aprovou e eu, Benedito Antonio Guimenti, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1.º – O terreno para a construção de condomínios térreos ou assobradados, deverá possuir área mínima de 600 m² (seiscentos metros quadrados) e estar localizado em zona residencial do Município de Cambuí.

Art. 2.º – Para a aprovação do condomínio térreo e/ou assobradado será exigida uma porcentagem mínima de 12,50% (doze e meio por cento) de área comum sobre o total da área do terreno, incluindo-se área destinada para acesso de veículos e pedestres, áreas descobertas e áreas cobertas comuns com interesse de recreação.

Art. 3.º – Sobre as unidades autônomas que são áreas de uso exclusivo do proprietário, a construção deverá atender aos parâmetros de taxa de ocupação do solo, coeficiente de aproveitamento e recuos, conforme estabelece a Lei Municipal n.º 1.566/2001.

Art. 4.º – A largura da frente de cada unidade autônoma do condomínio não poderá ser inferior 4,50m (quatro metros e meio) para construção assobradadas e 5,00m (cinco metros) para construções térreas.

Art. 5.º – A fração ideal de terreno referente a cada unidade incluindo a soma da área de uso exclusivo e a área comum não poderá ser inferior a 100 m² (cem metros quadrados).

Art. 6.º – Para aprovação do Alvará de Construção de cada unidade será obrigatório a apresentação da instituição de condomínio registrada no Cartório, previamente aprovada pela Prefeitura, discriminando e locando a quantidades habitacionais, a área de uso exclusivo, a destinação e a área de uso comum e a fração ideal de terreno.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

Art. 7.º – Para fins de lançamento no setor de tributos, cada unidade terá um registro, constando sempre a fração ideal do terreno total.

Art. 8.º – Os casos omissos, aqueles que necessitarem de avaliações específicas a revisão e a atualização desta lei serão analisados pelo setor responsável da Prefeitura Municipal pela sua aplicação, de acordo com procedimentos a serem regulamentados pelo Poder Executivo, baseados nas Leis Federais n.ºs 6.766/1979 e 9.785/1999, Código Civil Brasileiro e Constituição Federal.

Art. 9.º – O Poder Executivo expedirá os decretos, portarias e demais atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições desta Lei.

Art. 10 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Cambuí – MG, aos, 11 dias do mês de abril. de 2011

Benedito Antonio Guimenti
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUÍ

Estado de Minas Gerais

JUSTIFICATIVA

Senhora Presidenta,
Senhores Vereadores.

O incluso projeto de lei que “Estabelece normas relativas aos condomínios horizontais térreos ou assobradados no Município de Cambuí e dá outras providências” tem como finalidade específica a regulamentação de uma questão que vem sendo muito usada em nosso município sem que tenhamos uma legislação municipal específica para os casos de condomínio.

Recentemente aumentou em muito o número de construções no Município, principalmente em forma de condomínios, sem que regras expressas, o que vinha trazendo sérios transtornos à Administração Municipal, principalmente no setor de fiscalização.

Tal projeto de Lei visa regulamentar esta questão.

Razão disto, encaminhamos aos Nobres Edis o presente projeto de lei, esperando seja o mesmo aprovado em caráter de urgência urgentíssima.

Benedito Antonio Guimenti
Prefeito Municipal