



**LEI COMPLEMENTAR Nº 153/2024
DE 23 DE DEZEMBRO DE 2024**

“Altera a Lei Complementar nº 105/2018, que autoriza a implantação e define regras-para a aprovação de projetos de edificação de condomínio de lotes no município de Santa Rita do Sapucaí e dá outras providências”.

O Prefeito Municipal de Santa Rita do Sapucaí/MG, Wander Wilson Chaves, no exercício de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Fica alterado o artigo 4º, que passa a ter a seguinte redação:

Art. 4º - As regras urbanísticas e edílicas de Condomínio de Lotes no Município de Santa Rita do Sapucaí, sem prejuízo de outras, que a critério técnico, na fase de aprovação, se fizerem necessárias, são:

I — Gleba máxima para implantação de 1.000.000,00m² (um milhão de metros quadrados).

II — As condições de instalação de condomínios de lotes seguem as diretrizes das condições de instalação da Lei de Parcelamento do Solo

III — Largura mínima de vias de circulação de pedestres — total
mínimo das calçadas — 2,50 m (dois metros e meio).

a) As vias de circulação de pedestres — calçadas - devem respeitar as regras de acessibilidade definidas na NBR 9050.

IV — Largura mínima de vias de circulação de veículos — 8,00 m
(oito metros)

V — A iluminação das vias internas deverá ser obrigatoriamente de LED.

VI - As áreas privativas no condomínio de lotes, representadas pela fração ideal exclusiva de cada condômino, deverão respeitar os coeficientes urbanísticos da zona em que se insere na Lei do Plano Diretor;

VII — O uso é predominantemente residencial, permitido uso misto de comércio e prestação de serviços, desde que definidos os tipos permitidos pela Convenção Condominial e aprovados pelo Município.

a) O uso residencial poderá ser unifamiliar ou multifamiliar;

b) excluir



VIII — reserva de área verde privada na proporção de 5% calculada sobre a área privativa de lotes.

- a) 50% (cinquenta por cento) da área verde poderá ser edificável e utilizada para os propósitos de recreação e lazer, conforme dispõe o inciso XX, art. 3º, da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012.

IX — excluir

Art. 2º Fica alterado o artigo 5º, que passa a ter a seguinte redação:

Art. 5º - Não haverá área institucional pública nos limites internos ou equipamentos públicos dentro do condomínio de lotes, dada a sua natureza particular.

§1º - Fica definida a compensação em razão da inexistência de área institucional e em função do alcance da função social da cidade que:

I - Os módulos condominiais cuja face de contato com vias públicas existentes ou projetadas somar mais de 300m (trezentos metros) de extensão, reservarão espaços ao longo da via, para que sejam implantados lotes ou edificações de usos mistos, podendo contemplar comércio, serviços, uso habitacional, institucional ou de lazer, configurando “Fachadas Ativas” que assegurem a dinamização da cidade, a oferta de outros usos para os moradores das imediações e a segurança dos espaços públicos abertos

§2º - Em comum acordo com o empreendedor a compensação definida no §1º poderá ser definida em área de terreno, fora do empreendimento, desde que atendido o interesse público e na proporção de 5% (cinco por cento) sobre a área privativa de lotes.

§3º - excluir

§4º - excluir

§5º - excluir

Art. 3º Fica alterado o artigo 8º, que passa a ter a seguinte redação:

Art. 8º - O projeto de Condomínio de Lotes está sujeito a Consulta de Viabilidade do Empreendimento e emissão de diretrizes, conforme determinações desta Lei, da Lei do Plano Diretor e outras regulamentações relacionadas no âmbito Federal, Estadual e Municipal.

Art. 4º Fica acrescida a alínea m no artigo 9º

m) delimitação da área a ser parcelada em arquivo digital, no formato KML ou KMZ em SIRGAS2000, UTM, 23s

Art. 5º As despesas decorrentes da presente Lei correrão por verba própria do orçamento vigente, suplementada se necessário.



PREFEITURA

www.pmsrs.mg.gov.br

Art. 6º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Santa Rita do Sapucaí, 23 de dezembro de 2024.

Wander Wilson Chaves

Prefeito Municipal

Luiz Antônio Magalhães

Secretário Municipal de Administração, Recursos Humanos e Finanças

Prefeitura Municipal de Santa Rita do Sapucaí - MG

Rua Cel. Joaquim Neto, 333 - Centro - CEP: 37540-000

Santa Rita do Sapucaí - Minas Gerais - Brasil

Telefone: +55 (35) 3473-3200