

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 11 DE 16 DE MAIO DE 2019.**

“Regulamenta os critérios de edificação do Bairro Ponta do Sol, e dá outras providências”.

**Art. 1º.** Os recuos mínimos da edificação deverão ser de:

**I** - 2,00m (Dois Metros), referente ao alinhamento frontal;

**II** - 1,50m (Um metro e cinquenta centímetros) referentes a divisas laterais e fundos, sendo que a construção pode ocupar 50% do comprimento de uma lateral e do fundo, sem o uso de aberturas, permitindo-se em todos os casos apenas 02 níveis de construção.

**Parágrafo único.** Em terrenos de esquina o afastamento frontal deverá ser respeitado nas duas testadas.

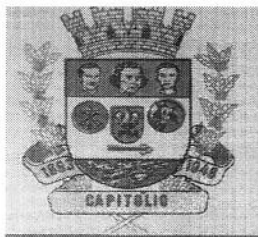
**Art. 2º.** A taxa de ocupação não deverá ultrapassar 50% (cinquenta por cento) da área útil, não sendo contabilizadas para este cálculo áreas abaixo de deck.

**Art. 3º.** No mínimo 20% (vinte por cento) da área do imóvel deverão ser permeáveis, cuja verificação se dará quando da vistoria para liberação do habite-se.

**Art. 4º.** O coeficiente de aproveitamento máximo é 2,00 (dois).

**Art. 5º.** Serão admitidas no bairro construções de caráter, residencial unifamiliar, multifamiliar e comercial de baixo impacto.

**§ 1º** O uso para habitação residencial multifamiliar fica restrita a 02 (duas) unidades autônomas quando casas e 06 (seis) unidades autônomas quando prédio de apartamentos.



§ 2º As edificações com destinação comercial deverão atender aos requisitos de acessibilidade para portadores de necessidades especiais e instalação preventiva contra incêndio de acordo com as normas reguladoras da Associação Brasileira de Normas Técnicas;

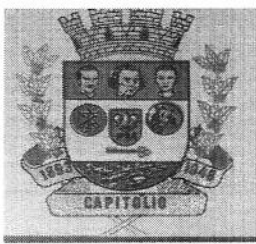
**Art. 6º.** Toda edificação deverá reservar área para estacionamento de veículos, podendo essa área ser coberta ou não, no mínimo com os critérios abaixo relacionados e quando destinada:

- I - à habitação unifamiliar, 1 (uma) vaga por unidade;
- II - à habitação multifamiliar, apart-hotel e similares, 1 (uma) vaga para cada unidade;
- III - o comércio de baixo impacto, além de uma vaga para cada unidade, deverá reservar 1 (uma) vaga para cada 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área construída;
- IV - a hotéis, pousadas e similares, 1 (uma) vaga para cada quarto;

**Art. 7º.** As edificações destinadas às garagens deverão obedecer as seguintes exigências:

- I - Ter pé direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
- II - Ter sistema de exaustão quando fechada;
- III - Ter largura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), em no máximo 30% das vagas e nas demais 2,40m (dois metros e quarenta) e profundidade mínima de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros);
- IV - Para as garagens de uso coletivo os corredores de circulação deverão ter a largura mínima de 3,00 (três metros), 3,50 (três metros e cinquenta centímetros), 5,00 (cinco metros) quando os locais de estacionamento formar em relação ao mesmo, ângulos de 30, 45 ou 90 graus respectivamente.

**Art. 8º.** Em qualquer projeto de edificação que possua estacionamento, deverá ser demonstrada graficamente a viabilidade da previsão quanto ao acesso e movimentação dos veículos, distribuição e dimensionamento de vagas e cálculo de capacidade de lotação.



MUNICÍPIO DE CAPITÓLIO  
Rua Monsenhor Mário da Silveira, 110 – Centro  
CEP: 37930-000 – Capitólio-MG

§ 1º O rebaixamento de guias e o acesso dos veículos ao lote não pode ultrapassar 50% (cinquenta por cento) de sua testada e atender os dispositivos de lei própria, para escoamento de águas e acessibilidade.

§ 2º As exceções eventualmente previstas nesta Lei não poderão significar obstáculos nos passeios e, somente poderão ser aplicadas, se ocorrerem dentro do recuo do lote.

**Art. 9º.** As edificações destinadas a hotéis, pousadas e similares deverão obedecer às seguintes disposições:

**I** - Ter além dos quartos, dependências destinadas a sala de estar, café e recepção;

**II** - Ter vestiário e instalação sanitária privativa para o pessoal de serviço;

**III** - Ter no mínimo uma instalação sanitária com chuveiro em cada quarto;

**IV** - Ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com a norma reguladora da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

**Art. 10.** As edificações poderão ter até 02 (dois) pavimentos acima do nível médio do alinhamento.

**Parágrafo único.** No 3º nível será permitido apenas estruturas como caixas d'água, de escada ou sótão de telhado alpino.

**Art. 11.** É permitido o desmembramento ou remembramento, desde que resulte em lotes com o mínimo de 15 metros de frente e área total mínima de 700 metros quadrados, excetuando-se os lotes de marina cuja permissão para o desmembramento ou remembramento fica condicionada a existência de 20 metros de frente e área total mínima de 1.000 metros quadrados.

**Art. 12.** Os proprietários do lote construído deverão edificar cercas divisórias podendo utilizar somente alambrados, cercas vivas arbustivas, mourões ou dormentes, observando nos dois últimos, uma distância mínima de 20 centímetros entre um e outro.

**Parágrafo único.** Os proprietários que já edificaram cercas divisórias em desacordo com esse artigo deverão adequá-las em caso de demolição ou reforma do imóvel.



MUNICÍPIO DE CAPITÓLIO  
Rua Monsenhor Mário da Silveira, 110 – Centro  
CEP: 37930-000 – Capitólio-MG

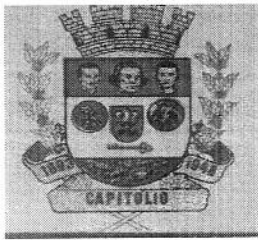
**Art. 13.** As edificações deverão ter sistema de esgotamento sanitário individual, para tanto podendo usar fossas sépticas com filtro anaeróbico, drenos e sumidouro ou sistema similar, não podendo em hipótese alguma, a construção de fossa negra ou sumidouro sem a fossa séptica e o filtro anaeróbico, cuja verificação se dará quando da vistoria para liberação do habite-se.

**Art. 14.** Esta Lei entra em vigor da data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Capitólio, 16 de Maio de 2019.

  
**JOSÉ EDUARDO TERRA VALLORY**

Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE CAPITÓLIO  
Rua Monsenhor Mário da Silveira, 110 – Centro  
CEP: 37930-000 – Capitólio-MG

Excelentíssimo Senhor:

**Hélio Gonçalves dos Santos**

DD. Presidente da Câmara Municipal de Capitólio/MG.

Encaminha à V. S<sup>a</sup>. e aos demais Vereadores, o anexo Projeto de Lei Complementar que **“Regulamenta os critérios de edificação do Bairro Ponta do Sol e dá outras providências.”**

Este projeto de Lei procura padronizar e criar regras específicas de edificação para o Bairro Ponta do Sol.

Hoje estas regras encontram-se no anexo I do Código de Obras, junto com Escarpas do Lago. Por entendermos que os dois bairros possuem realidades distintas é que propomos a criação desta regra específica para o Bairro Ponta do Sol.

Para tanto, encaminho-lhes o Projeto de Lei Complementar, para que seja apreciado e aprovado, de acordo com o entendimento dos Nobres Legisladores Municipais.

Na ocasião, reitera a V. Ex<sup>a</sup>. e seus ilustres pares os protestos de alta estima e distinta consideração.

Cordialmente,

Capitólio, 16 de Maio de 2019.

  
**JOSÉ EDUARDO TERRA VALLORY**

**Prefeito Municipal**