



ESTADO DE SERGIPE

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

PUBLICAÇÃO

Publicado(a) em 20/12/2010

Lagarto, 20 de 12 de 2010

.....
FUNCIONÁRIO(A)

**LEI N.º 383
DE 20 DE DEZEMBRO DE 2010**

Acrescenta dispositivos da Lei n.º 200/2006, de 14 de dezembro de 2006 (Código de Obras e Edificações do Município de Lagarto), e dá providências correlatas.

O PREFEITO MUNICIPAL DE LAGARTO, Estado de Sergipe,

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. O Título IV – Das Normas Gerais das Edificações, da Lei n.º 200/2006, de 14 de dezembro de 2006 (Código de Obras e Edificações do Município de Lagarto), com alterações introduzidas pela Lei n.º 209/2007, de 31 de julho de 2007, passa a vigorar acrescido do Capítulo XIII – Dos Condomínios Residenciais Fechados, compreendendo os artigos 141-J a 141-S, com a seguinte redação:

**“TÍTULO IV
DAS NORMAS GERAIS
DAS EDIFICAÇÕES**

**CAPÍTULO I
DO CANTEIRO DE OBRAS**

.....
**CAPÍTULO XIII
DOS CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS
FECHADOS**

Art. 141-J. O condomínio residencial fechado, vertical ou horizontal, é constituído



ESTADO DE SERGIPE

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

**LEI N.º 383
DE 20 DE DEZEMBRO DE 2010**

por unidades habitacionais isoladas, agrupadas, geminadas ou superpostas, em condomínio, sendo permitido nas zonas de uso que admitem uso residencial.

Art. 141-K. *Todas as unidades habitacionais do condomínio deverão obedecer aos padrões técnicos vigentes para as demais construções residenciais.*

Art. 141-L. *O condomínio residencial fechado, vertical ou horizontal, somente poderá ser implantado em lotes com área igual ou inferior a 10.000m² (dez mil metros quadrados), devendo ainda atender às seguintes disposições:*

I – *a quota de terreno por unidade habitacional, obtida pela divisão entre a área total do lote e o número de unidades habitacionais a construir, deverá ser igual ou superior a 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);*

II – *a taxa de ocupação máxima será de 65% (sessenta e cinco) por cento da área total do lote;*

III – *serão preservadas áreas livres de uso comum em proporção nunca inferior a 35% (trinta e cinco por cento) de área total da gleba;*

IV – *para cada unidade habitacional deverá ser prevista pelo menos uma vaga de*



ESTADO DE SERGIPE

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

**LEI N.º 383
DE 20 DE DEZEMBRO DE 2010**

estacionamento dentro da área do lote, podendo ser aceita vaga de estacionamento em superfície ou subterrânea;

V – o acesso às unidades habitacionais deverá ser feito através de via particular, de pedestres ou de veículos, interna ao conjunto, devendo a via de veículos ter largura mínima de 5m (cinco metros);

VI – nos casos de unidades superpostas, a escadaria de acesso poderá atender a mais de uma unidade, desde que obedecidas as dimensões mínimas previstas nesta Lei;

VII – serão aplicadas as exigências de recuo de frente, lateral e de fundos correspondentes à zona em que será construído o condomínio residencial fechado para o lote como um todo, dispensando-se os recuos entre edificações do conjunto e entre as edificações e as vias internas, desde que obedecidas as prescrições desta Lei relativas às condições mínimas de iluminação, insolação e ventilação de cada unidade habitacional;

VIII – no mínimo 15% (quinze por cento) da área do condomínio residencial fechado deverá ser mantida permeável;

IX – no caso de condomínios verticais, cada prédio conterà, no máximo 4 (quatro) andares.



ESTADO DE SERGIPE

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

**LEI N.º 383
DE 20 DE DEZEMBRO DE 2010**

Art. 141-M. O condomínio residencial fechado destina-se exclusivamente à implantação de unidades habitacionais, não sendo admitida a instalação de outros usos.

Art. 141-N. O condomínio residencial fechado, vertical ou horizontal, só poderá ser implantado em lotes que tenham frente e acesso para vias oficiais de circulação com largura igual ou superior a 10m (dez metros), com a exceção do caso previsto no parágrafo único deste artigo.

Parágrafo único. Admitir-se-á a implantação de condomínio residencial fechado em vias oficiais de largura inferior a 10m (dez metros) quando estiver previsto estacionamento de visitantes no interior do lote, na proporção mínima de uma vaga de estacionamento para cada duas unidades habitacionais.

Art. 141-O. Será permitida a implantação de condomínio residencial fechado de caráter evolutivo, construindo-se na etapa inicial apenas o embrião da edificação, desde que:

I – seja apresentado e aprovado o projeto da edificação completa;

II – seja emitido certificado de conclusão parcial das obras correspondentes ao embrião.



ESTADO DE SERGIPE

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

**LEI N.º 383
DE 20 DE DEZEMBRO DE 2010**

Art. 141-P. O projeto do condomínio residencial fechado deverá indicar:

I – arborização e tratamento paisagístico das áreas comuns não ocupadas por edificações;

II – drenagem das águas pluviais;

III – sistema de coleta, tratamento e disposição de águas servidas e esgotos;

IV – instalação para disposição de lixo, no interior do lote, junto à via pública.

Art. 141-Q. Os espaços de uso comum, as áreas de estacionamento e as vias internas de circulação de veículos e pedestres, serão considerados bens de uso exclusivo do condomínio residencial fechado, sendo sua manutenção de responsabilidade do conjunto de moradores.

Art. 141-R. É de 100 (cem) o número máximo de unidades autônomas na parte fechada do condomínio residencial horizontal ou vertical.

Art. 141-S. Quando a modalidade for vertical, é obrigatória a existência de “playground”, podendo ser implantado no térreo de cada um dos edifícios ou em uma ou mais áreas dentro da porção fechada, com metragem equivalente a 2,5% (dois e meio por



ESTADO DE SERGIPE

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

**LEI N.º 383
DE 20 DE DEZEMBRO DE 2010**

cento) da área total do terreno do empreendimento.”

Art. 2º. O Título IV – Das Normas Gerais das Edificações, da Lei n.º 200/2006, de 14 de dezembro de 2006 (Código de Obras e Edificações do Município de Lagarto), com alterações introduzidas pela Lei n.º 209/2007, de 31 de julho de 2007, passa a vigorar acrescido do Capítulo XIV – Das Vilas Residenciais, compreendendo os artigos 141-T e 141-U, com a seguinte redação:

**“TÍTULO IV
DAS NORMAS GERAIS
DAS EDIFICAÇÕES**

**CAPÍTULO I
DO CANTEIRO DE OBRAS**

.....
**CAPÍTULO XIV
DAS VILAS RESIDENCIAIS**

Art. 141-T. *Poderão ser aprovados projetos para construção de vilas exclusivamente para uso residencial nas quais as vias internas de circulação e outros espaços de uso comum não são transferidos ao poder público municipal.*

§ 1º. *O projeto poderá prever unidades edificadas ou não, devendo, neste caso, ser observados todos os procedimentos administrativos, índices e requisitos aplicáveis aos projetos e à edificação, previstos na legislação específica.*



ESTADO DE SERGIPE

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

**LEI N.º 383
DE 20 DE DEZEMBRO DE 2010**

§ 2º. O requerente providenciará a aprovação do projeto do sistema de esgotos sanitários e a do projeto de distribuição de água potável junto à concessionária do serviço público, condicionada a expedição do competente alvará de construção à sua apresentação.

Art. 141-U. As vilas residenciais deverão observar os seguintes requisitos:

I – ser construída apenas em zona de uso residencial;

II – terrenos com área máxima de 1.000m² (mil metros quadrados);

III – cota mínima de terreno: 125m² (cento e vinte cinco metros quadrados);

IV – unidade residencial de, no mínimo, 70m² (sessenta metros quadrados), excluídas as áreas comuns;

V – edificações com gabarito máximo de dois pavimentos, excluído o da garagem;

VI – uma vaga de garagem por edificação, situada no espaço interno da residência ou em bolsões de estacionamento coletivo, com indicação em projeto a quais unidades pertencem as vagas;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

PUBLICAÇÃO

Publicado (a) em 20 de 12 de 2010
 Lagarto, 20 de 12 de 2010

 FUNCIONÁRIO(A)

**LEI N.º 383
 DE 20 DE DEZEMBRO DE 2010**

VII – vias internas para circulação, com largura mínima de 4m (quatro metros) com declividade longitudinal máxima de 15% (quinze por cento).”

Art. 3º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Lagarto, 20 de dezembro de 2010; 189º da Independência e 122º da República.

**JOSÉ VALMIR MONTEIRO
 PREFEITO MUNICIPAL**

**José Pedro Freire Correia
 Secretário Municipal do Desenvolvimento Urbano
 e Obras Públicas**

**Ismar dos Santos Viana
 Secretário Municipal da Administração**

**Agenor de Souza Viana Neto
 Procurador-Geral do Município**