



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO DOURADO
ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 18.675.900/0001-02

Av. Antônio Paulino, 47 – Centro – CEP 37566-000

Fone: (0xx35) 3454-1000 [E-mail:gabinete@espdourado.mg.gov.br](mailto:gabinete@espdourado.mg.gov.br)

**LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 513 DE 27 DE SETEMBRO DE
2024.**

“Dispõe sobre a Construção de Casas Geminadas no Município de Espírito Santo do Dourado (MG) e dá outras Providencias”.

A Câmara Municipal de Espírito Santo do Dourado, Estado de Minas Gerais, por intermédio de seus representantes eleitos, aprova e o Prefeito Municipal Adalto Luís Leal, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, inciso IV do artigo 47, sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º - A definição de casas geminas para efeitos desta Lei é a seguinte:

- I- Casas geminas: unidades habitacionais agrupadas horizontalmente com acesso independente para a via oficial de circulação; e
- II- Casas superpostas geminadas: duas unidades habitacionais agrupadas verticalmente no mesmo lote, com acesso independente para a via oficial de circulação, podendo o conjunto ser agrupado horizontalmente.

Art. 2º - A Aprovação de casas geminadas poderá ser realizada mediante Convenção de Condomínio; ou; Condomínio Urbano Simples Registrado na Matrícula do respectivo imóvel, nos termos da Lei Federal 13.465/2027.

Parágrafo Único: As Casas geminadas terão a expedição de alvará de construção e abertura de cadastros e indicações fiscais para cada unidade autônoma/individuais, à qual caberá, como parte inseparável, uma fração ideal do solo, representada na forma de percentual e o conjunto dessa tipologia atenderá as seguintes disposições:

- I - Os lotes para construção das casas geminada, deverão possuir no mínimo 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente ou testada mínima de 5,00 m (cinco metros);

Avenida Antônio Paulino, nº 47 – Centro – CEP. 37566-000 - Fone: (0xx35) 3454-1000.



- exatas de cada compartimento inclusive vãos de iluminação, ventilação, janelas, portas, garagem e estacionamentos; Indicações das espessuras das paredes; Indicação dos traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais; Projeção da cobertura em linha tracejada, tabela de identificação de janelas e portas apresentando todas as dimensões; Apresentação dos níveis de projetos; Determinação da localização das peças dos banheiros, cozinha e das áreas de serviço; Sentido de abertura das portas;
- V- Planta de Cobertura de cada unidade habitacional com escala mínima de 1:100 devidamente cotada com indicação da inclinação do telhado, projeção da área construída com os beirais cotados;
- VI- Cortes longitudinais e transversais, com escala mínima de 1:100, devidamente cotados, apresentando níveis da edificação e identificação dos cômodos, altura de peitoris das janelas e demais elementos necessários a compreensão do projeto; Os cortes deverão mostrar a cozinha, sanitários, escada - se houver; Deverá ser indicado nos cortes o telhado com indicação da inclinação; Indicação do pé direito livre; No mínimo um corte deverá mostrar, todas as unidades habitacionais das casas geminadas, em casos de serem unidades idênticas, caso contrário deverá haver um corte para cada unidade;
- VII- Fachada de cada unidade habitacional com escala mínima de 1:100; Caso o terreno faça divisa com mais de uma via, todas as fachadas confrontantes devem ser apresentadas.

Art. 5º - Além do projeto arquitetônico, deverão ser apresentados:




PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO DOURADO
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ 18.675.900/0001-02
Av. Antônio Paulino, 47 – Centro – CEP 37566-000
Fone: (0xx35) 3454-1000 [E-mail:gabinete@espdourado.mg.gov.br](mailto:gabinete@espdourado.mg.gov.br)

- I- Requerimento devidamente preenchido e assinado pelo(s) responsável (eis) técnico (os) do projeto e proprietário (os), bem como estar protocolado;
- II- Escritura do imóvel atualizada ou contrato de compra e venda quando for o caso;
- III- Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do projeto arquitetônico e da execução de obra, devendo ser apresentado em 3 vias devidamente assinadas pelo(s) responsável (eis) técnico (os) e proprietário (os);
- IV- Memorial descritivo, deverá ser apresentado em 3 vias devidamente assinado pelo(s) responsável (eis) técnico (os) e proprietário (os).

Art. 6º - O Poder Executivo poderá regulamentar a aplicação da presente Lei por Decreto.

Art. 7º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando disposições em contrário.

Espírito Santo do Dourado (MG), 09 de setembro de 2024.


Adalto Luis Leal
PREFEITO MUNICIPAL