

# REVOGADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 48, DE 22/12/2016

## LEI COMPLEMENTAR Nº 47, DE 23/09/2016

### PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 58

**“DISPÕE SOBRE ALTERAÇÕES NA LEI COMPLEMENTAR Nº 02/2003, A QUAL INSTITUIU O PLANO DIRETOR DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”.**

O POVO DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO, através de seus representantes legais, decreta, e o PREFEITO MUNICIPAL sanciona a seguinte Lei Complementar:

**Art. 1º** - O “Capítulo II – Da Ocupação e do Uso do Solo” da Lei Complementar nº 002, de 19/12/03 (PLANO DIRETOR), passa a vigorar com a inclusão do artigo 92A.

*Art. 92-A: A definição do zoneamento de novos empreendimentos em áreas de expansão urbana será definida pelo Departamento de Aprovação de Projetos da Prefeitura Municipal de São Sebastião do Paraíso, sendo informada quando da solicitação de diretrizes para implantação de novo loteamento.*

**Art. 2º** – O “Capítulo IV – DO ZONEAMENTO” da Lei Complementar nº 002, de 19/12/03 (PLANO DIRETOR), passa a vigorar com a inclusão da “ZCSI - ZONA DE COMERCIO, SERVIÇOS E INDUSTRIAS”, com a seguinte redação:

*Art. 106 - O município de São Sebastião do Paraíso está dividido nas seguintes zonas:*

*ZR1- ...*

*... ZCSI – Zona de Comércio, Serviços e Indústrias.*

**Art. 3º** – O “Capítulo V” do “Título VI” da Lei Complementar nº 002, de 19/12/03 (PLANO DIRETOR), passa a vigorar com a inclusão da “SEÇÃO XIII – ZCSI - ZONA DE COMERCIO, SERVIÇOS E INDUSTRIAS” e do “Art. 131-B”, com a seguinte redação:

### **“SEÇÃO XIII – ZCSI – ZONA DE COMÉRCIO, SERVIÇOS E INSDÚSTRIAS**

*Art. 131-B - Fica criada uma zona denominada ZCSI – Zona de Comércio, Serviços e Indústrias, integrado polígono delimitado pelas vias: Rua Santa Luzia (lado par), Avenida Itália (lado ímpar), Rua Hungria (lado par), Rua Iugoslávia (lado ímpar), Rua Luiz Gonzaga Vilela (lado par), BR 491 (lado esquerdo), Rua Roberto Pimenta Ricci (lado ímpar), Avenida Francisco Bueno de Moura (lado ímpar), projeção da reta do final da Avenida Francisco Bueno de Moura até o ponto de intersecção da reta que liga os pontos P7 (Coordenadas 20°54'14.70S e 46°57'21.86O) e P8 (Coordenadas 20°53'59.10S e 46°57'37.98) do perímetro urbano, seguindo por esta reta até o ponto P8, MG 050 (Lado direito), Avenida Dárcio Cantieri (lado ímpar), Rua Venezuela (lado par), Rua Argentina (lado par), Avenida Zezé Amaral (lado ímpar) e Rua Tereza Marcolini (lado par).*

*I - Efeito de parcelamento de solo, são exigidas para os lotes da ZCSI, os seguintes parâmetros:*

*a) Área mínima de 400 m<sup>2</sup>*

*b) Testada mínima de 12m*

*II – Coeficiente de aproveitamento máximo de 01(uma) vez a área do solo)*

*III – Índices de Ocupação do solo:*

*a) Taxa de ocupação máxima de 70% de área do terreno.*

*b) Taxa de impermeabilização mínima igual a 15%*

*IV - Gabarito máximo das edificações será de 3(três) pavimentos.*

*V - Para efeito de aplicação dos instrumentos previstos no Estatuto da Cidade, o ZCSI será considerado Zona passível de Outorga Onerosa do Direito de Construir.*

**Parágrafo Único** - *Acima do gabarito só será permitida a construção de reservatório de água, reservatório de água, casa de máquinas de elevadores, torres de resfriamento e chaminés. “.*

**Art. 4** - O Anexo I (Organização do Território – Índices Urbanísticos) da Lei Complementar nº 002/2003 passa a vigorar com a redação prevista no Anexo I desta lei.

**Art. 5** – Fica revogada a descrição das ruas por zonas da Lei Complementar nº 002/2003 passando a vigorar o zoneamento das vias conforme o Mapa de Zoneamento do Município.

**Art. 6** – O inciso VI- Mapa de Zoneamento do Município, do art. 139 da Lei Complementar nº 002/2003 passa a vigorar conforme previsto no Anexo II desta lei.

**Art. 7** - Revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar nº 12 de 18/08/2005, esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

São Sebastião do Paraíso/MG, 23 de setembro de 2016.

AUTOR: PREFEITO MUNICIPAL RÊMOLO ALOISE

VER.PRES.JESU PAULO ARAUJO / VER.VICE-PRES.MARCOS ANTONIO VITORINO / VER. SECRET.AILSON APARECIDO DO NASCIMENTO

Confere com o original

---

PRESIDENTE

# ANEXO I

## ORGANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO - ÍNDICES URBANÍSTICOS

Este Anexo faz referência ao artigo 83 do Plano Diretor de São Sebastião do Paraíso

ZONA - CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS	Área mínima do lote (m <sup>2</sup> )	Testada mínima do lote (m)	Coefficiente de aproveitamento (n x área do lote)	Taxa de ocupação (%)	Taxa permeável mínima (%)	Gabarito Número de pavimentos	Transferência do direito de construir, Área receptora, Área transferência	Passível do Direito de Preempção	Passível de Parcelam. Edificação Util. Compuls.	Passível de Outorga onerosa do direito de construir.
ZR1 - Predominância de uso residencial, adensamento controlado, permite indústrias de pequeno porte não incômodas com até 150 m <sup>2</sup> .	160	10	9,00	70	15	16 / 18 <sup>3</sup>	AT	NÃO	NÃO	SIM
ZR2 - Predominância de uso residencial, adensamento controlado, permite indústrias de pequeno porte não incômodas, com até 120 m <sup>2</sup> .	160	10	9,00	70	15	16 / 18 <sup>3</sup>	AT	SIM	SIM	SIM
ZR3 - Predominância de uso residencial, permitindo apenas Comércio do tipo local, na via principal.	400	15	1,50	70	15	3	AT	SIM	NÃO	NÃO
ZR4 - Predominância de uso residencial, permitindo apenas Comércio do tipo local, na via principal	1000	20	1,00	70	15	3	AT	NÃO	NÃO	NÃO
ZC - Zona Central - Predominância de uso misto, permite indústrias de pequeno porte não incômodas.	250	8	2,4 / 4,2 <sup>2</sup>	70	15	4 / 8 <sup>3</sup>	AR <sup>4</sup> / AT	NÃO	SIM	SIM
ZCI - QUADRILÁTERO - Zona Central compreendida entre as Ruas Pimenta de Pádua, Tenente José Joaquim, Antunes e Avenida Ângelo Calafiori, predominância de uso misto, permite indústrias de pequeno porte ou do tipo toleradas.	160	8	3,00	90	0	6 / 8 <sup>3</sup>	AR / AT	NÃO	SIM	SIM
CP - Tem como características a predominância de uso comercial, é área adensável e permite também a instalação de indústrias de até pequeno porte ou do tipo toleradas.	450	12	9,00	70	15	16 / 18 <sup>3</sup>	AR / AT	NÃO	NÃO	SIM
CS - Tem como características a predominância de uso comercial, é área adensável e permite também a instalação de indústrias de até pequeno porte ou do tipo toleradas.	360	12	9,00	70	15	16 / 18 <sup>3</sup>	AR	NÃO	NÃO	SIM
CS I - Tem como características a predominância de uso comercial, é área adensável e permite também a instalação de indústrias de até pequeno porte ou do tipo toleradas.	160	8	3,6 / 4,2 <sup>2</sup>	80	15	6 / 8 <sup>3</sup>	AR	NÃO	NÃO	SIM
CT - Tem como características a predominância de uso comercial, é área adensável e permite também a instalação de indústrias de até pequeno porte ou do tipo toleradas.	360	12	9,00	70	15	16 / 18 <sup>3</sup>	AR	NÃO	NÃO	SIM
ZCSI- A Zona de Comércio, Serviços e Indústria - é destinada às Predominância de uso comercial em geral, serviços e também para instalação de indústrias não incômodas e toleradas	400	12	1,00	70	15	3	AR	NÃO	NÃO	NÃO
ZI - Zona Industrial, Predominância de uso industrial, área para instalação de indústrias de até grande porte, do tipo incômodas ou perigosas.	1000	15	1,00	70	15	3	---	NÃO	NÃO	NÃO
APA - Áreas de Proteção Ambiental - características do meio físico restringem o uso e a ocupação, visando a proteção, manutenção e recuperação aspectos paisagísticos, históricos, arqueológicos e científicos.	---	---	0,10	5	90	2	---	NÃO	NÃO	NÃO
ZRU - A Zona Rural - ZRU - é destinada às atividades agrícolas, pecuárias, extrativistas, agroindústrias e florestais.	---	---	---	10	80	---	---	NÃO	NÃO	NÃO

1 - Taxa de ocupação para o 1º e 2º pavimentos desde que para uso comercial e/ou garagem  
2 - Taxa de ocupação máxima do 3º pavimento em diante

3 - Alcançável com a Transferência de Direito de Construir ou Outorga Onerosa do Direito de Construir  
4 - Área de recepção apenas para dentro da própria ZC

## ANEXO II

### Mapa de Zoneamento do Município

