

**LEI COMPLEMENTAR Nº 48, DE 22/12/2016
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 61**

“DISPÕE SOBRE ALTERAÇÕES NA LEI COMPLEMENTAR Nº 02/2003 E Nº 04/2003, A QUAL INSTITUIU O PLANO DIRETOR DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO E PARCELAMENTO DO SOLO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”.

A Câmara Municipal de São Sebastião do Paraíso/MG, através de seus representantes legais, aprova e o Prefeito Municipal sanciona a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º – Ficam alteradas as alíneas “a e b” no inciso I, do Art. 111 da Lei Complementar nº 002/2003 passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 111 ...

I –

- a) área mínima de 200,00m² (duzentos metros quadrados).
- b) testada mínima de 10,00m (dez metros)...

Art. 2º – 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 emenda.

Art. 3º – Fica alterado o inciso VIII do art. 08 da Lei Complementar nº 004/2003 passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 8º ...

VIII– a largura mínima permitida para as quadras residenciais será de 40ms (quarenta metros)...

Art. 4º – Revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar n. 47 de 23/09/2016, esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

São Sebastião do Paraíso/MG, 22 de dezembro de 2016.

AUTORES: VERs. DILMA APARECIDA DE OLIVEIRA/JERONIMO APARECIDO DA SILVA/JOSE LUIZ DAS GRACAS E OUTROS

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

Confere com o original

PRESIDENTE

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 ²)	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 ² .	160	8	9.00	70	15	16 / 18 ³	AT	NÃO	NÃO	SIM
ZR2 - Predominância de uso residencial, adensamento controlado, permite indústrias de pequeno porte não incômodas, com até 120 m ² .	200	10	9.00	70	15	16 / 18 ³	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 ³	70	15	4 / 8 ³	AR ⁴ / AT	NÃO	SIM	SIM
ZC1 - 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 ³	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 ³	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 ³	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 ³	80	15	6 / 8 ³	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 ³	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