

**LEI COMPLEMENTAR Nº 49, DE 07/03/2017
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 62**

“DISPÕE SOBRE ALTERAÇÕES NA LEI COMPLEMENTAR Nº 02/2003, A QUAL INSTITUÍU 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 INDÚSTRIAS”, com a seguinte redação:

Art. 106 -

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 impar), Rua Hungria (lado par), Rua Iugoslávia (lado impar), Av. Dep. Humberto de Almeida (lado par), Rua Luiz Gonzaga Vilela (lado par), BR 491 (lado esquerdo), Av. Washington Martoni (lado par), Rua Joaquim Calixto Dias (lado impar), Av. Washington Martoni (lado par), Rua Samoel Soares no entroncamento com a Rua Francisco Semenze, Av. Florentino Cândido de Rezende (lado impar), Rua Antônio C. Vieira até cruzamento com Rua Honorina Marcolini Guidi, Rua Honorina Marcolini Guidi (lado par), Av. José Pio de Oliveira (lado par), Rua Roberto Pimenta Ricci (lado impar), Avenida Francisco Bueno de Moura (lado impar), 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 impar), Rua Venezuela (lado par), Rua Argentina (lado par), Avenida Zezé Amaral (lado impar) 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 m²

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. 4º - 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 descrito no Anexo I desta lei.

Art. 5º - O inciso VI-Mapa de Zoneamento do Município, do art. 139 da Lei Complementar nº 002/2003 passa a vigorar conforme previsto no Anexo I desta lei.

Art. 6 - Revogadas as disposições em contrário, esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

São Sebastião do Paraíso/MG, 07 de março de 2017.

AUTOR: PREFEITO MUNICIPAL WALKER AMÉRICO OLIVEIRA

VER.PRES.MARCELO DE MORAIS / VER.VICE-PRES.VINICIO JOSE SCARANO PEDROSO / VER. SECRET. LUIZ BENEDITO DE PAULA

Confere com o original

PRESIDENTE

ANEXO I

Mapa de Zoneamento do Município

