

LEI COMPLEMENTAR SUSPENSA

REVOGADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 22. DE 25/09/2008

LEI COMPLEMENTAR Nº 12, DE 18/08/2005 PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 015/05

“ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 002, DE 19/12/2003 (PLANO DIRETOR) E A LEI COMPLEMENTAR Nº 003, DE 26/12/2003 (CÓDIGO DE OBRAS)”.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO/MG aprovou e o seu Presidente, no uso da atribuição que lhe confere o § 8º do art. 55 da Lei Orgânica Municipal promulga a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica acrescido o seguinte parágrafo 3º ao art. 95 da Lei Complementar nº 002/2003:

Art. 95....

...

§ 3º. Nas construções e edificações existentes até a entrada em vigor dessa Lei Complementar e que possuam taxa de ocupação igual ou superior ao máximo permitido para sua respectiva zona, será permitido um acréscimo de até 5% (cinco por cento) em relação à área construída já existente.

Art. 2º. Os incisos I e II e o parágrafo 1º, todos do art. 96 da Lei Complementar nº 002/2003, passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 96....

I- 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para todas as vias;

II- 10,00 (dez metros) a partir do eixo nas estradas vicinais

§ 1º. Em lotes de esquina, e cujas construções tenham até dois pavimentos, o recuo frontal será de 3,00m (três metros) para uma via e de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para a outra via. Em lotes de esquina, com construções que tenham mais de dois pavimentos, os recuos serão de 3,00m (três metros) para todas as frentes voltadas para as vias públicas.

Art. 3º. O inciso I do art. 97 da Lei Complementar nº 002/2003 passa vigorar com a seguinte redação, ficando acrescidos ao mesmo artigo os seguintes incisos VI e VII:

Art. 97. ...

I- edificações com 01 ou 02 pavimentos – 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) onde houver aberturas, tais como janelas, terraços e similares. O piso do segundo pavimento poderá avançar até 1,00m (um metro) no afastamento frontal, para ser usado por sacadas, varandas e marquises.

...

VI- Em construções com objetivo de reforma ou ampliação, os afastamentos frontais, laterais e de fundos seguem os afastamentos da edificação existente. Sendo realizadas novas aberturas laterais ou nos fundos, o recuo deve ser realizado conforme o inciso I desse artigo. Havendo ampliação com acréscimo de pavimentos, a partir do terceiro pavimento inclusive, os mesmos devem seguir os afastamentos frontais previstos no artigo 96 dessa Lei Complementar e os afastamentos de fundos previstos nos incisos II a V desse artigo.

VII- Será permitida a construção de edícula nos fundos de terrenos, desde que a largura da mesma não ultrapasse os 6,00m (seis metros) no sentido frente-fundos, incluída, nesse caso, a construção de varanda, se houver. A edícula poderá ser construída na divisa lateral direita, lateral esquerda e na divisa de fundo dos terrenos de meia de quadra; e em terrenos de esquina, a edícula poderá ser construída na divisa de uma lateral e na divisa de fundo, desde que a lateral que fizer face para uma rua esteja a pelo menos 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de afastamento. A distância entre a edícula e a construção principal deverá ser de, no mínimo, 2,00m (dois metros).

Art. 4º. Os artigos 99 e 100 da Lei Complementar nº 002/2003 passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 99. Nos Corredores Primários e Secundários – CP e CS – não serão exigidos afastamentos laterais para os dois primeiros pavimentos de lotes de meio de quadra. Para os lotes de esquinas, os afastamentos serão os previstos no artigo 96 dessa Lei Complementar.

Art. 100. Para a Zona Industrial – ZI – os afastamentos frontais mínimos serão de 5,00m (cinco metros) e os afastamentos laterais e de fundos serão de 2,00m (dois metros), salvo quando normas técnicas ou legislação especial exigirem, para cada tipo de indústria, maiores dimensões.

Art. 5º. Fica acrescido o seguinte parágrafo 2º ao artigo 103 da Lei Complementar nº 002/2003, renumerando-se o seu “parágrafo único” para “parágrafo 1º”, sem alteração de sua redação:

Art. 103. ...

§ 1º. ...

§ 2º. As construções no subsolo não serão consideradas para o cálculo do coeficiente de aproveitamento.

Art. 6º. O item “1” da alínea “b” do inciso I e os incisos II, V e VI, todos do artigo 104 da Lei Complementar nº 002/2003 passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 104. ...

I- ...

...

b) ...

1- 01 (uma) vaga para cada apartamento com 02 ou 03 dormitórios;

...

II- unidades comerciais ou similares: 01 (uma) vaga para cada 100,00m² (cem metros quadrados) de área edificada bruta ou fração;

...

V- unidades hospitalares: 01 (uma) vaga para cada 03 (três) leitos hospitalares;

VI- unidades industriais: 01 (uma) vaga para cada 200,00m² (duzentos metros quadrados) de área edificada bruta.

Art. 7º. As alíneas “a” e “b” do inciso I e o inciso III, todos do art. 109 da Lei Complementar nº 002/2003 passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 109. ...

I- ...

a) área mínima de 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados);

b) testada mínima de 8,00m (oito metros).

...

III – Índices de ocupação do solo:

a) taxa de ocupação máxima de 70% (setenta por cento);

b) taxa de ocupação mínima de 10% (dez por cento);

c) taxa de permeabilização mínima igual a 15% (quinze por cento).

Art. 8º. As alíneas “a” e “b” do inciso I e o inciso III, todos do art. 111 da Lei Complementar nº 002/2003 passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 111. ...

I- ...

a) área mínima de 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados);

b) testada mínima de 8,00m (oito metros).

...

III – Índices de ocupação do solo:

a) taxa de ocupação máxima de 70% (setenta por cento);

b) taxa de ocupação mínima de 10% (dez por cento);

c) taxa de permeabilização mínima igual a 15% (quinze por cento).

Art. 9º. O inciso III do art. 113 da Lei Complementar nº 002/2003 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 113. ...

...

III- Índices de ocupação do solo:

a) taxa de ocupação máxima de 70% (setenta por cento);

b) taxa de ocupação mínima de 10% (dez por cento);

c) taxa de permeabilização mínima igual a 15% (quinze por cento).

Art. 10. O inciso III do art. 115 da Lei Complementar nº 002/2003 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 115. ...

...

III- Índices de ocupação do solo:

- a) taxa de ocupação máxima de 70% (setenta por cento);
- b) taxa de ocupação mínima de 15% (quinze por cento);
- c) taxa de permeabilização mínima igual a 15% (quinze por cento).

Art. 11. Os incisos I e III, todos do art. 117 da Lei Complementar nº 002/2003 passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 117. ...

I- ...

- a) área mínima de 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados);
- b) testada mínima de 8,00m (oito metros).

...

III- Índice de ocupação do solo:

- a) taxa de ocupação máxima de 70% (setenta por cento);
- b) taxa de ocupação mínima de 15% (quinze por cento);
- c) taxa de permeabilização mínima igual a 15% (quinze por cento).

Art. 12. O inciso III do art. 125 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 125. ...

...

III- Índices de ocupação do solo:

- a) taxa de ocupação máxima de 70% (setenta por cento);
- b) taxa de permeabilização mínima igual a 15% (quinze por cento).

Art. 13. O inciso III do art. 8º da Lei Complementar nº 003/2003 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 8º. ...

...

III- cópia da escritura devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis. Se a aquisição houver sido parcelada e se ainda houver parcelas vencíveis, cópia da escritura, no nome do vendedor, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis e cópia autenticada do contrato de compra e venda.

Art. 14. O Anexo I (Organização do Território – Índices Urbanísticos) da Lei Complementar nº 002/2003 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 15. O art. 96, da Lei Complementar nº 002/2003 passa a vigorar acrescido do seguinte parágrafo:

Art. 96. ...

...

§ 3º. Onde houver escola ou prédio público, poderá existir um alargamento da via pública em frente ao referido imóvel, para estacionamento rápido, desde que o passeio fique com uma largura mínima de 2,00m (dois metros).

Art. 16. Revogadas as disposições em contrário, esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

São Sebastião do Paraíso, 18 de agosto de 2005.

Autores: ver.pres. Antonino José Amorim, vice-pres. José Aparecido Ricci, Secret. Edilson Rodrigues Neves, Antonio Virgílio de Pádua, Jerônimo Aparecido Silva, José Editis David, José Ornei Duarte, Sérgio Aparecido Gomes

CONFERE COM O ORIGINAL : _____
PRESIDENTE