

(Publicada em 1º de maio 2008 - JOM nº 99)

**LEI COMPLEMENTAR Nº 21, DE 10/04/2008
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 26**

**“DISPÕE SOBRE ALTERAÇÕES DAS LEIS COMPLEMENTARES
N.º 002, 003, 004 E 15 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”**

O Povo de São Sebastião do Paraíso, através de seus representantes legais, aprova e o Prefeito Municipal sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º - O Artigo 6º da Lei Complementar nº 004, de 26/12/03 (LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO), passa a vigorar com a seguinte redação, com a inclusão do “parágrafo segundo”, passando o parágrafo único a ser denominado “parágrafo primeiro”:

“Art. 6º – Os lotes terão áreas e testadas mínimas, de acordo com a Lei de Uso, Ocupação do Solo e Zoneamento do Município de São Sebastião do Paraíso, ressalvado o disposto nos parágrafos 1º e 2º deste Artigo.

§ 1º

§ 2º - No caso de desdobro ou desmembramento em lotes com duas ou mais edificações distintas, comprovadamente já existentes antes da aprovação da Lei Complementar 02/2003 por qualquer documento (averbação no Cartório, projeto de construção aprovado pela Prefeitura, lançamento no cadastro do IPTU, menção das construções nas escrituras, etc) e que impossibilite a testada e/ou a área de todos os lotes remanescentes com o mínimo exigido na legislação municipal vigente, os lotes remanescentes do respectivo desmembramento poderão ter testada e/ou área menores, desde que tenham área mínima de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5 (cinco) metros.

I- Para efeito do disposto neste parágrafo, considera-se:

a) Desdobro: a subdivisão de lotes originários de loteamento ou desmembramento que já foram aprovados e registrados.

b) Desmembramento: a subdivisão de uma gleba servida de uma via de circulação com infra-estrutura básica.”

Art. 2º – O Artigo 13 da Lei Complementar nº 003, de 26/12/03 (CÓDIGO DE OBRAS), passa a vigorar com a inclusão do “parágrafo segundo”, passando o parágrafo único a ser denominado “parágrafo primeiro”:

“Art. 13 -

§ 1º -

§ 2º – Considera-se como “reforma” a alteração de edificação existente, sem modificar, entretanto, sua forma e área, mantendo, no perímetro da área em análise, os elementos construtivos essenciais, quais sejam: “paredes, pilares, vigas e lajes”, observando-se, ainda, as seguintes disposições:

A. O projeto apresentado deverá apresentar legenda demonstrando quais as paredes existentes, a demolir e a construir.

B. Quando aprovado o projeto, caso haja algum tipo de acidente durante sua execução e eventualmente ocorrer demolição de mais de 30% (trinta por cento) dos metros lineares de paredes a serem mantidas, indicadas em projeto, o alvará perderá a sua validade e o projeto deverá ser refeito como nova construção, tendo que respeitar todas as exigências do Plano Diretor em vigor.”

Art. 3º – O Artigo 106 da Lei Complementar nº 002, de 19/12/03 (PLANO DIRETOR), passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 106 -

.....

CSI – Corredor secundário I”

Art. 4º – 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 XII – CORREDOR SECUNDÁRIO I” e do “Art. 131-A”, com a seguinte redação:

“SEÇÃO XII – CORREDOR SEGUNDÁRIO I

Art. 131-A - Fica criada uma zona denominada Corredor Secundário I, integrado pela Av. Angelo Calafiori, Av. Wenceslau Braz e Av. Monsenhor Mancini, no trecho entre as ruas José de Belo e Gedor Silveira, que obedecerá aos seguintes parâmetros:

Afastamento frontal mínimo de 1,50m

Taxa de ocupação máxima de 80% de área do terreno para construções não residenciais. Para construções mistas ou residenciais, a taxa de ocupação máxima permanece em 70% da área do terreno.

I - Para efeitos de novos parcelamentos são exigências para os lotes do CSI:

a) área mínima de 160,00 m² (cento e sessenta metros quadrados);

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

II - Coeficiente de aproveitamento máximo de:

a) 3,6 (três inteiros e seis décimos) vezes a área do lote;

b) 4,2 (quatro inteiros e dois décimos) vezes a área do lote alcançáveis com

Transferência do Direito de Construir e/ ou com Outorga Onerosa do Direito de Construir.

III - Índices de ocupação do solo:

a) taxa de ocupação máxima de 80% (oitenta por cento); para os dois primeiros pavimentos;

b) taxa de ocupação máxima de 50% (cinquenta por cento); para os demais pavimentos;

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

IV - Gabarito máximo das edificações será de:

a) 6 (seis) pavimentos.

b) 8 (oito) pavimentos alcançáveis com Transferência do Direito de Construir ou com Outorga Onerosa do Direito de Construir

V - Para efeito de aplicação dos instrumentos previstos no Estatuto da Cidade, o CSI 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 e terraços conforme o Art. 89.”

ARTº 5º - Ficam acrescentados os parágrafos 4º, 5º, 6º, 7º e 8º ao artigo 96º da Lei Complementar nº 2, com a seguinte redação:”

§ 4º - Nos quarteirões em que os confrontantes laterais estiverem regularizados, exigir-se-á para as construções comerciais novas, recuos alinhados com o imóvel do confrontante que tiver maior recuo, observando-se o recuo mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 5º - No caso de imóveis para comércio de veículos automotores, poderá haver taxa de ocupação de até 80% (oitenta por cento) do imóvel, devendo-se conservar, no mínimo, 15% (quinze por cento) de área permeável, taxa esta que deverá ser utilizada no mínimo 50% (cinquenta por cento) de cobertura frontal, sendo as testadas voltadas para as vias públicas fechadas somente com elementos vasados.

Caso a construção exceda os 50% (cinquenta por cento) da cobertura frontal, deverá ser enquadrada na lei vigente.”

§ 6º - Os imóveis construídos irregularmente, comprovadamente, antes da vigência do Plano Diretor Municipal, ou seja, dia 20 de novembro de 2003, terão prazo indeterminado para suas regularizações.

§ 7º - As obras consideradas irregulares ou clandestinas, se comprovadamente executadas até a data da publicação desta lei, terão o prazo de 120 (cento e vinte) dias para sua regularização junto a Diretoria de Obras e Infra-Estrutura.

§ 8º - A taxa a ser cobrada para regularização das construções irregulares ou clandestinas, será de acordo com o Decreto Municipal nº 3.403 de 30 de novembro de 2007, que Dispõe sobre a atualização da tabela de preços e tarifas públicas para o exercício de 2008, da "Tabela Preços e tarifas 2008" inciso IV, letra a, item 3 - "Dependências , em prédios residenciais, por m² de área construída = R\$ 0,95".

ARTº 6º - Fica modificado o artigo 2º da Lei Complementar nº 15 de 30 de junho de 2006, no art. 117 - A, que passa a ter a seguinte redação:

"Art. 117-A – Fica delimitado como Área Restrita dentro da Zona Central, o perímetro demarcado pelas ruas Pimenta de Pádua, Tte. José Joaquim, dos Antunes e Av. Ângelo Calafiori."

Art. 7º - Revogando-se as disposições em contrário, esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

São Sebastião do Paraíso, 10 de abril de 2008

AUTOR: PREFEITO MAURO LUCIO DA CUNHA ZANIN

VER.PRES.JERONIMO APARECIDO DA SILVA / VER.VICE-PRES.JOSE ORNEI DUARTE /
VER. SECRET.ANTONINO JOSE AMORIM

Confere com o original

PRESIDENTE