



**LEI Nº 1.787**

que dispõe sobre

**"ALTERA ARTIGOS DA LEI COMPLEMENTAR Nº 1.753/2006"**

**QUE INSTITUI O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE GUAXUPÉ - MG**

**ALTERAÇÕES:** - Artigo 135; - §1º do artigo 135; - Inciso I do artigo 136; - Artigo 146; - Artigo 147 e seu inciso I; - § § 1º, 2º, 3º e 4º do inciso III do artigo 147; - Incisos III e IV do § 5º do artigo 147; - Artigo 148; - Artigo 149; - Artigo 150; - Inciso II do artigo 151; - Artigo 152; - Incisos II, III e VI do artigo 152; - Inciso I do artigo 154; - Inciso III do artigo 155; - Inciso I do artigo 157; - Inciso III do artigo 158; - Incisos I e II do artigo 160; - Incisos III e IV do artigo 161; - Inciso I do artigo 163; - Inciso III do artigo 164; - Inciso I do artigo 166; - Inciso III do artigo 167; - Inciso III do artigo 170; - Inciso I do artigo 172; - Inciso III do artigo 177; - Inciso II do § 2º do artigo 179. - Anexo I - Zoneamento e Índices Urbanísticos; Anexo II - Listagem de Categorias de usos; Anexo III - Listagem de Categorias de uso para as Zonas.

O Presidente da Câmara Municipal de Guaxupé, no uso de suas atribuições legais, tendo em vista a ocorrência do previsto no § 6º do artigo 90 da Lei Orgânica Municipal, e conforme lhe confere o § 7º do mesmo artigo 90 da referida Lei, promulga a seguinte Lei:

**Art. 1º** - Os artigos, incisos e parágrafos abaixo especificados da Lei Municipal nº 1.753 que "Institui o Plano Diretor Participativo do Município de Guaxupé/MG", passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 135 - O uso não permitido será tolerado desde que seja comprovada a existência da edificação até a data de aprovação desta Lei ou já ter havido no local comércio, indústria ou prestadoras de serviços.

§ 1º - (SUPRIMIDO)

Art. 136 - .....

I - nas áreas urbanas, as faixas de terrenos situados ao longo das águas correntes e dormentes, a distâncias laterais nunca inferiores a 15,00 m (quinze metros) de suas margens exceto o Rio Guaxupé que será de 30,00 m (trinta metros);

Art. 146 - A construção no subsolo, embora sujeita à taxa de ocupação de, no máximo 70% (setenta por cento), será dispensada dos afastamentos laterais, mas não será dispensada da Taxa de Permeabilização exigida para a sua Zona.

Art. 147 - Os afastamentos frontais mínimos estabelecidos para as construções nos novos loteamentos do Município, serão de:

I - 1,5 m (um metro e meio) para todas as novas vias;

II - .....

III - (suprimido)

§ 1º - Os lotes com mais de uma testada voltada para logradouros públicos poderão obedecer o afastamento frontal.

§ 2º - Em lotes de esquina existentes até 120 (cento e vinte) dias antes da entrada em vigor desta Lei, que tenham até 10m (dez metros) na menor testada e no máximo 300 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), as edificações poderão ter em um dos afastamentos frontais no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), isto não será obrigatório, ficará a critério do proprietário.



§ 3º - Em loteamentos antigos, cujos lotes forem inferiores a 200 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) não será exigido o afastamento frontal.

§ 4º - Para os terrenos já existentes nas áreas na ZIHC e CS1 destinados à construção de edificações de uso comercial, não será obrigatório o afastamento mínimo de 5m (cinco metros) no primeiro pavimento.

IV - (suprimido)

Art. 148 - Os afastamentos mínimos laterais, estabelecidos para as construções no Município serão de, ficando a critério do proprietário:

I - edificações com 1 ou 2 pavimentos - 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros);

II - edificações com 3 ou 4 pavimentos - 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros);

III - edificações com 5 ou mais pavimentos - 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros);

Art. 149 - Será permitido que edificações de até 3 (três) pavimentos possam ser construídas junto às divisas laterais e fundo, em lotes com testadas de até 15,00m (quinze metros), desde que obedeçam aos demais afastamentos mínimos.

Art. 150 - Para a Zona Industrial - ZI - o afastamento mínimo lateral será de 5,00m (cinco metros), salvo quando exigências de normas técnicas específicas para cada tipo de indústria exigirem maiores dimensões.

Art. 151 - .....

I - .....

II - 3,00m (três metros) para edificações de 3 (três) a 5 (cinco) pavimentos.

Art. 152 - As novas edificações, sejam unifamiliares, multifamiliares, de uso misto, garantirão vagas autônomas, nos seus lotes, para estacionamento de veículos, nas seguintes condições mínimas:

II - unidades destinadas a atividades de escritório, lojas comerciais ou similares: fica a critério do proprietário a possibilidade de vaga;

III - unidades destinadas a academias de ginástica, cursos de idiomas, escolas de artes, restaurantes, cursos supletivos e similares: fica a critério do proprietário a possibilidade de vaga;

IV - .....

a) .....

b) .....

c) .....

V - .....

VI - unidades industriais: 1 (uma) vaga para cada 200,00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) de área edificada bruta.

Art. 154 - .....

I - área mínima de 160 m<sup>2</sup> (cento e sessenta metros quadrados);

Art. 155 - .....

I - .....

II - .....

III - Taxa de ocupação máxima de 70% (setenta por cento);



- Art. 157 - .....  
I – área mínima de 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados);
- Art. 158 - .....  
I - .....  
II - .....  
III – Taxa de ocupação máxima de 70% (setenta por cento);
- Art. 160 - .....  
I – área mínima de 400 m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados);  
II – testada mínima de 12 m (doze metros).
- Art. 161 - .....  
I - .....  
II - .....  
III – Taxa de ocupação máxima de 70% (setenta por cento);  
IV - Taxa de permeabilização mínima de 15% (quinze por cento);
- Art. 163 - .....  
I – área mínima de 800 m<sup>2</sup> (oitocentos metros quadrados);
- Art. 164 - .....  
I - .....  
II - .....  
III – Taxa de ocupação máxima de 50% (cinquenta por cento);
- Art. 166 - .....  
I – área mínima de 200 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados);
- Art. 167 - .....  
I - .....  
II - .....  
III – Taxa de ocupação máxima de 70% (setenta por cento);
- Art. 170 - .....  
I - .....  
II - .....  
III – Taxa de ocupação máxima de 70% (setenta por cento);
- Art. 172 - .....  
I – área mínima de 800 m<sup>2</sup> (oitocentos metros quadrados);
- Art. 177 - .....  
I - .....  
II - .....



III – Taxa de ocupação máxima de 70% (setenta por cento);

Art. 179 - .....

§ 1º - .....

§ 2º - .....

I - .....

II – área mínima de lotes igual a 800 m<sup>2</sup> (oitocentos metros quadrados);

**- Alteração do ANEXO I - ZONEAMENTO E ÍNDICES URBANÍSTICOS - nas seguintes colunas:**

- Área mínima do lote (m<sup>2</sup>);
- Testada mínima do lote (m);
- Coeficiente de aproveitamento mínimo;
- Supressão da coluna "Coeficiente de aproveitamento máximo";
- Taxa de ocupação (%);
- Taxa de permeabilização (%);
- Supressão da coluna "Gabarito máximo (Nº de pavimentos)".

**- Alteração do ANEXO II - LISTAGEM DE CATEGORIAS DE USOS**

I - INDÚSTRIAS

II - INDÚSTRIAS NÃO INCÔMODAS ATÉ 200 m<sup>2</sup>.

Acrescentada a categoria: CALÇADISTA

**- Alteração do ANEXO III - LISTAGEM DE CATEGORIAS DE USO PARA AS ZONAS:**

**ZR1:**

Marcadas as seguintes colunas:

- DIVERSIFICADO C2.2
- DIVERSIFICADO S2.9
- DIVERSIFICADO S2.10
- NÃO INCÔMODA
- TOLERADAS

**ZR2**

Marcada a seguinte coluna:

- ATACADISTA C3.1 A C3.4

**Art. 2º** - Todos os demais artigos e anexos da Lei Nº 1.753 de 09/10/2006 (Plano Diretor) que não tenham sido expressamente modificados pela presente lei, permanecem inalterados.

**Art. 3º** - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 4º** - Revogam-se as disposições em contrário.

Sala das Sessões, 10 de JULHO de 2007.

  
**Durvalino Górgora de Jesus**  
Presidente - Exercício 2007/2008

PROMULGADA EM: 10, 07, 2007

PUBLICADA EM: 14, 07, 2007

JORNAL: Fala de Petró

ED. Nº: 4137 PÁG.: 08 e 09



**ANEXO I – ZONEAMENTO E ÍNDICES URBANÍSTICOS**

Zona	Área mínima do lote (m <sup>2</sup> )	Testada mínima do lote (m)	Coefficiente de aproveitamento mínimo	Coefficiente de aproveitamento máximo	Taxa de ocupação (%)	Taxa de permeabilização (%)	Gabarito máximo (Nº de pavimentos)	Transferência do Potencial Construtivo AT – área de transferência AR – área de recepção	Passível do Direito de preempção	Passível de Parcelamento, Edificação, Utilização Compulsórios e IPTU Progressivo no Tempo	Passível de Outorga Onerosa do Direito de Construir
ZR1	160	10	0,15	SUPRIMIDO	80	0,5	SUPRIMIDO	-	Sim	Sim	-
ZR2	250	10	0,2	SUPRIMIDO	75	10	SUPRIMIDO	AR	Sim	Sim	Sim
ZR3	400	12	0,2	SUPRIMIDO	70	15	SUPRIMIDO	-	-	-	-
ZR4	800	20	0,03	SUPRIMIDO	60	15	SUPRIMIDO	-	-	-	-
ZIHC	200	10	SUPRIMIDO	SUPRIMIDO	100	SUPRIMIDO	SUPRIMIDO	AT	Sim	Sim	-
CS1	300	10	SUPRIMIDO	SUPRIMIDO	100	SUPRIMIDO	SUPRIMIDO	AR	Sim	Sim	Sim
CS2	800	20	SUPRIMIDO	SUPRIMIDO	100	SUPRIMIDO	SUPRIMIDO	-	-	-	-
ZI	1000	20	0,1	SUPRIMIDO	70	10	SUPRIMIDO	-	-	-	-
ZEIU1	-	-	0,25	SUPRIMIDO	80	10	SUPRIMIDO	AT	Sim	Sim	-
ZEIU 2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ZEIU 3	800	-	-	-	-	25	-	-	-	-	-
ZEIA	-	-	-	-	-	-	-	AT	-	-	-
ZR	Módulo rural										





---

**ANEXO II**

**Listagem de Categorias de usos**

**I - INDÚSTRIAS**

**I1 - INDÚSTRIAS NÃO INCÔMODAS ATÉ 200 m2**

Materiais de comunicação

Gráficas

Artigos de material plástico

Confecções

Pespointo de calçados

Sorvetes

Gelo com gás freon com refrigerante

Produtos de padaria

calçadista



# Câmara Municipal de Guaxupé

Estado de Minas Gerais

CNPJ: 19.092.303/0001-00

LEI Nº 1.787

## ANEXO III – LISTAGEM DAS CATEGORIAS DE USO PARA AS ZONAS

ZONAS	COMERCIAL						SERVIÇOS				INSTITUCIONAL			INDUSTRIAL				RESIDENCIAL		USOS ESPECIAIS										
	VAREJISTAS	DIVERSIFICADO C2.1 E C2.3 A C2.6	DIVERSIFICADO C2.2	DIVERSIFICADO C2.7	ATACADISTA C3.1 A C3.4	ATACADISTA C3.5	LOCAL	DIVERSIFICADO S2.1 AS2.8	DIVERSIFICADO S2.9	DIVERSIFICADO S2.10	DIVERSIFICADO S2.11	LOCAL	DIVERSIFICADO	REGIONAL	NÃO INCÔMODA ATÉ 200 m²	NÃO INCÔMODA	TOLERADAS	INCÔMODAS	PERIGOSAS	UNIFAMILIAR	MULTIFAMILIAR	UE1	UE2	UE3	UE4	UE5	UE6	UE7	UE8	UE9
ZR1	X	X	X	X	X	-	X	X	X	X	-	X	X	X	X	X	-	-	-	X	X	-	X	X	X	X	-	-	X	X
ZR2	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	X	X	-	-	X	-
ZR3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	X	X	-	-	X	-	
ZR4	X	X	-	-	-	-	X	X	-	-	-	X	X	X	-	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	-	X	X	X
ZIHC	X	X	X	-	X	-	X	X	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-	X	-
CS1	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-	X	X	X	X	-	-	-	-	X	X	-	-	-	X	X	-	-	X	X
CS2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-	X	X	-	-	-	X	X	X	-	X	X
ZIHC	-	X	-	X	X	-	X	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-	-	X	X	-	-	X	-	
ZEIU1	X	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-	X	-
ZEIU2	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-
ZIEU3	X	-	-	-	X	-	X	X	-	-	-	X	X	X	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	X	X	X	-	X	X
ZEIA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	
ZR	X	X	X	X	X	-	X	X	X	X	X	X	X	-	X	X	-	-	-	X	-	-	X	X	X	X	-	X	X	X

Sala das Sessões, em 10 de JULHO de 2007.