



## Secretaria de Assuntos Jurídicos

LEI nº 2094

### ALTERA O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE GUAXUPÉ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

O povo do Município de Guaxupé, por meio de seus representantes na Câmara Municipal aprovou e eu prefeito, em seu nome, sanciono a seguinte lei:

**Art. 1º** - O inciso I, do § 2º, do art. 125, da Lei Municipal nº 1.753/2006 passa a vigorar com a seguinte redação:

I – projetos exclusivamente residenciais com área construída superior a 4.000 m<sup>2</sup> (quatro mil metros quadrados).

**Art. 2º** - O artigo 132, da Lei Municipal nº 1.753/2006, passa a vigorar acrescido do seguinte inciso XIV:

“XIV – ZEIS - Zona Especial de Interesse Social”

**Art. 3º** - O Inciso III, do art. 136, da Lei Municipal nº 1.753/2006 passa a vigorar com a seguinte redação:

I – ao longo de redes de adutoras de águas, redes de esgotos sanitários e de águas pluviais, as faixas serão de, no mínimo, 2,00 m (dois metros) de seus eixos, salvo quando definidos em certidão de registros de imóveis.

**Art. 4º** - Acrescenta o inciso IV no art. 136 da Lei Municipal nº 1.753/2006:

IV – em áreas ao longo de rodovias deverão ser respeitadas as faixas pertencentes aos órgãos de estrada e as áreas “*non aedificand*” previstas em legislação federal de parcelamento de solo.

**Art. 5º** - Altera e renumera os parágrafos do art. 147, da Lei Municipal nº 1.753/2006:

§ 4º - serão permitidos avanços em relação ao afastamento frontal mínimo quando:

I – constituírem marquises em edifícios de uso misto ou comercial;

II – constituírem molduras ou motivos arquitetônicos com até 25 cm (vinte e cinco centímetros);

III – estiverem, no mínimo, a 3,00 m (três metros) acima de qualquer ponto do solo;

IV - não constituírem área de piso;

V – não ser superior a 1,5 m (um metro e meio) de largura;

§ 5º - A construção de marquises será regida pelo Código de Obras Municipal;



Lei nº 2.094  
De 19/09/2011

## Secretaria de Assuntos Jurídicos

§ 6º - Na zona residencial 2 (ZR2) o afastamento mínimo frontal será de 3,00 m (três metros), observando as demais exigências. No caso de esquinas com área do terreno superior a 300,00 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), deverá ser obedecido o recuo frontal de 3,00 m (três metros) para uma testada e para outra testada de 1,50 m (um metro e meio)

**Art. 6º** - Acrescenta o parágrafo único ao artigo 149 da Lei Municipal nº 1.753/2006:

Parágrafo Único: Será permitido que edificações de até 2 (dois) pavimentos possam ser construídas junto a uma das divisas laterais em lotes com até 20,00m (vinte metros) desde que obedeçam aos demais afastamentos mínimos.

**Art. 7º** - Altera o art. 150 da Lei Municipal nº 1.753/2006:

Art. 150 – Para a Zona Industrial (ZI) o afastamento frontal mínimo será de 5,00 m (cinco metros) e os afastamentos mínimos laterais e de fundo serão de 2,00 m (dois metros), salvo quando exigências de normas técnicas específicas para cada tipo de indústria exigirem maiores dimensões.

**Art. 8º** - Altera o art. 151 da Lei Municipal nº 1.753/2006:

Art. 151 – Em lotes com mais de 300,00 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), com mais de uma edificação no mesmo lote será observado, entre eles, a distância mínima de:

I – 3,00 m (três metros) para edificações com até 2 pavimentos.

II – 4,00 m (quatro metros) para edificações de 3 a 5 pavimentos.

§ 1º - em lotes de 300,00 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) com mais de uma edificação no mesmo lote será observado entre eles a distância mínima de :

I – 2,00 m (dois metros) para edificações com até 2 pavimentos.

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

§ 2º - o acesso ao prédio principal (multifamiliar, comércio, serviço ou misto) terá largura mínima de 2,00 m (dois metros), e o acesso ao prédio ou construção independente no mesmo lote será feito por meio de passagem lateral aberta, com largura mínima de 2,00 m (dois metros).

**Art. 9º** - A Lei Municipal nº 1.753/2006, fica acrescida do artigo 135-A, com a seguinte redação:

“135-A – Fica criada a Comissão de Análise de Recursos do Plano Diretor, composta por cinco servidores municipais, nomeados pelo Prefeito de Guaxupé, com competência deliberativa de analisar os pleitos de ocupação e usos.”

**Art. 10** – Fica alterado o inciso III do § 2º do artigo 179, e também fica acrescido dos seguintes incisos:

III – taxa de permeabilização mínima de 20% (vinte por cento);

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



Lei nº 2.094  
De 19/09/2011

## Secretaria de Assuntos Jurídicos

- V – gabarito máximo de 02 (dois) pavimentos;
- VI – testada mínima dos lotes de 15 m (quinze metros);
- VII – coeficiente de aproveitamento máximo de 1,2 (um vírgula dois) e mínimo de 0,2 (zero vírgula dois)

**Art. 11** – Fica criada a Seção XIV no Capítulo IV do Título VI da Lei Municipal nº 1.753/2006 com os seguintes artigos:

Art. 183-A – A Zona de Especial Interesse Social tem como características o uso predominantemente social permitindo Indústrias de Pequeno Porte não Incômodas com até 200,00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) de construção.

Parágrafo único: Os usos permitidos nas “ZEIS” estão discriminados no anexo III da Listagem de Categorias e Usos Permitidos por Zona.

Art. 183-B – Para efeitos de novos parcelamentos, são exigências para os lotes nas “ZEIS”:

- I – área mínima de 200,00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados);
- II – testada mínima de 10,00 m (dez metros);

Art. 183-C – Para as “ZEIS” as edificações novas e reformas obedecerão os seguintes índices:

- I – coeficiente de aproveitamento mínimo = 0,15 (zero vírgula quinze);
- II – coeficiente de aproveitamento máximo = 3 (três);
- III – taxa de ocupação máxima de 80% (oitenta por cento);
- IV – taxa de permeabilização mínima de 10% (dez por cento);
- V- gabarito máximo de 2 (dois) pavimentos para edificações;

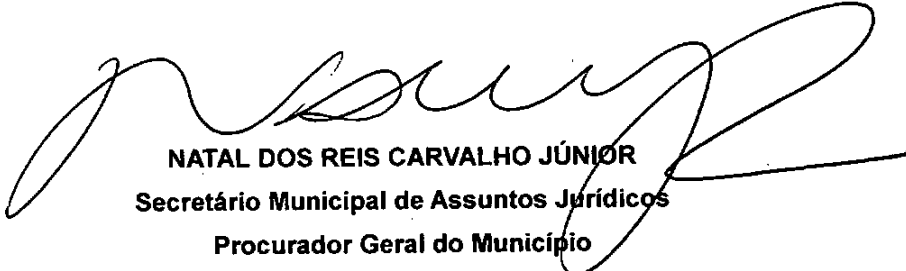
**Art. 12** - O anexo, I, II, III, IV e VII da Lei Municipal nº 1.753/2006 passa a vigorar com a seguinte redação: (Disponível no site [www.guaxupe.mg.gov.br](http://www.guaxupe.mg.gov.br))

Guaxupé, 19 de setembro de 2011.

  
ROBERTO LUCIANO VIEIRA

Prefeito de Guaxupé

SANCIONADA EM: 19/09/2011  
PUBLICADA EM: 23/09/2011  
JORNAL: da Região  
ED. Nº: 941 PAG: 12

  
NATAL DOS REIS CARVALHO JÚNIOR  
Secretário Municipal de Assuntos Jurídicos  
Procurador Geral do Município