*LEI COMPLENTAR Nº 200 DE 26 DE JUNHO DE 2013.*

"MODIFICA O ARTIGO 33 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 007 DE 24 DE FEVEREIRO DE 1992. (CÓDIGO DE OBRAS)"

FAÇO SABER QUE A CÂMRA MUNICIPAL DE MIGUEL PEREIRA APROVOU E PROMULGO A SEGUINTE LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1º - Fica alterado o artigo 33 do código de obras do Município que passa vigorar com a seguinte redação:

**Art. 33** Nas zonas de comércio e serviço as edificações devem observar os parâmetros:

a) Mantém;

b) Mantém;

c) A taxa de ocupação do solo, vagas de garagem e coeficiente de aproveitamento deverão obedecer os limites estabelecidos nos anexos II e III da Lei 133 de 21 de setembro de 2006 – Plano Diretor Participativo.

d) Mantém;

e) altura máxima, 21,00 m (vinte e um metros) da base da construção até a altura final, nos seguintes logradouros:

1) Rua Bonifácio Portela;
2) Avenida Roberto Silveira;
3) Rua General Ferreira do Amaral;
4) Avenida Marechal Rondon;
5) Rua Francisco Alves;
6) Avenida da Paz;
7) Rua Luiz Pamplona;
8) Avenida Presidente John Kennedy;
9) Avenida Calmério Rodrigues Ferreira;
10) Rua Áurea Pinheiro;
11) Av. Cesar Lates.

**Parágrafo Primeiro:** O gabarito de 14,5 (quatorze metros e meio) que trata a alínea "d" e 21,00 m (vinte e um metros) de que trata a alínea "e" do presente artigo, entende-se até a última laje, não se incluindo caixas d'água, casa de máquina e telhado, contando que o local onde estiverem construídos não seja habitável, observando o seguinte:

a) Deverá ter obrigatoriamente um pavimento destinado a vaga de garagem;

b) Poderá o proprietário construir garagem também no subsolo ou no terreno adjacente de sua propriedade, ficando esta área impedida de desmembramento futuro e vinculada ao empreendimento na forma da Lei civil;

**Parágrafo segundo**: Todas as edificações em zonas comerciais ou residenciais, devem obedecer os limites de ocupação de solo, coeficiente de aproveitamento e vagas de garagem estabelecidos nos anexos II e III da Lei 133 de 21 de setembro de 2006, Plano Diretor Participativo de acordo com a Zona de interesse que esteja enquadrada;

**Parágrafo Terceiro**: Para todas as edificações que ultrapassem os 10 metros de altura, torna-se obrigatória a implantação de uma cisterna para captação da água da chuva ou sistema de água de reuso, para utilização dos condôminos nos sistema de lavagem de roupas, carros, plantas e outros.

**Parágrafo Quarto**: Deverá o proponente apresentar o EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança, cujo mecanismo e metodologia serão regulamentados pelo Chefe do Poder Executivo via Projeto de Lei, num prazo máximo de 120 (cento e vinte dias).

**Parágrafo Quinto**: Todas as novas edificações devem indicar no projeto submetido à aprovação a localização e dispor de local específico para apresentação dos resíduos à coleta, situado junto ao alinhamento frontal do imóvel, em local visível, na parte interna da propriedade, de modo a não obstruir o passeio público e facilitar o serviço de coleta.

Parágrafo Sexto: Os limites de que tratam a alínea c e o parágrafo segundo desta Lei, até a regulamentação do art. 74 da Lei 133 de 21 de setembro de 2006, basear-se-ão, considerando as Zonas de Interesse estabelecidas no Plano Diretor, as seguintes limitações:

CLASSIFICAÇÃO DE USO SEGUNDO AS ZONAS:

a)

| ÍNDICES URBANÍSTICOS | ZR1 | ZR2 | ZR3 | ZR4 | ZR5 | ZC1 | ZC2 | ZEIU |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Área Mínima do Lote (m²) | 1000 | 1000 | 450 | 400 | 360 | 300 | 300 | 300 |
| Testada Mínima (m) | 20 | 20 | 15 | 12 | 12 | 10 | 10 | 10 |
| Taxa de Ocupação (%) | 50 | 40 | 50 | 40 | 60 | 70 | 70 | 70 |
| Coeficiente de Aproveitamento | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 3 | 3 | 2 |
| Afastamento Frontal (m) | 5 | 5 | 3 | 3 | 3 | nulo | nulo | 3 |
| Afastamento Lateral (m) | 3 | 3 | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 |
| Afastamento de Fundos (m) | 5 | 5 | 3 | 3 | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 3/1,5 |

b) ÍNDICE PARA CÁLCULO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS:

| USOS /TIPOS DE EDIFICAÇÃO | ÍNDICES | UNIDADE DE PROPORÇÃO |
|---|---|---|
| Residencial Unifamiliar e Multifamiliar | 1:1 | Vaga por Unidade Residencial |
| Residencial Transitório | 1:2 | Vaga por Unidade Residencial Transitória |
| Edificação de Salas Não-Residenciais | 1:200 | Vaga por m² (metro quadrado) de Área Útil de Edificação |
| Lojas e depósitos | 1:250 | |
| Supermercados | 1:100 | |
| Restaurantes, churrascarias, boites etc. com áreas superiores a 200,00 m² (duzentos metros quadrados) | 1:50 | |
| Cinema, Teatro e Auditório | 1:100 | vaga por m² (metro quadrado)de Área Destinada ao Público |
| Esádio e Ginásio esportivo | 1:100 | |
| Templo e local de culto religiosos | 1:200 | |
| Edificações para o Ensino | 2:1 | Vaga por Sala de Aula |
| Hospital | 1:200 | Vaga por m² de Área Bruta de Construção. |
| Uso Misto | 1:1 | Vaga por Unidade Residencial |
| | 1:200 | Vaga coletiva por m² (metro quadrado) de Área Útil de Edificação |

**Art. 2º:** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Câmara Municipal de Miguel Pereira,
Em, 26 de Junho de 2013

Eduardo Paulo Corrêa
Presidente