

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº /2023

Dá nova redação aos §§2º e 3º do Art. 28; e aos Quadros “A. Parâmetros Gerais” e “B. Detalhamento de Gabaritos e Afastamentos”, do Anexo 3; todos da Lei Complementar nº 525, de 5 de novembro de 2019, que “Dispõe sobre o uso e a ocupação do solo urbano no Município de Três Corações/MG e dá outras providências”.

O Povo do Município de Três Corações, por seus representantes na Câmara Municipal aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Os §§ 2º e 3º, do Art. 28, da Lei Complementar nº 525, de 5 de novembro de 2019, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 28. (.....)

“§1º (.....)

§2º Independentemente do uso da edificação, admite-se:

I - a pavimentação de 50% (cinquenta por cento) da área de reserva obrigatória a ser mantida livre de impermeabilização, com piso do tipo drenante, desde que tecnicamente comprovada a sua capacidade de percolação igual ou maior que 80% (oitenta por cento), e a área remanescente seja integralmente vegetada;

II – a adoção da solução de coleta e reservação de águas pluviais para reúso, conforme detalhamento específico dentro do projeto devidamente aprovado pelo Município, em substituição de até 20% da área de reserva obrigatória a ser mantida livre de impermeabilização, desde que a área remanescente seja integralmente vegetada;

§3º Poderão ser aceitas em conjunto, as soluções contidas nos incisos I e II, do §2 deste artigo, considerando-se o somatório de seus percentuais de pavimentação e de substituição, para fins de fixação da área remanescente sujeita a vegetação integral”. **(NR)**

Art. 2º Os Quadros “A. Parâmetros Gerais” e “B. Detalhamento de Gabaritos e Afastamentos”, do Anexo 3, da Lei Complementar nº 525, de 5 de novembro de 2019, passam a vigorar com a seguinte redação:

Anexo 3.
QUADRO DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS
Quadro A. Parâmetros Gerais

Zona	Gabarito	Taxa de Permeabilidade	Taxa de Ocupação	Afastamentos			Lote Mínimo
				Frontal	Lateral	Fundos	
Zona Central ZC	Ver Quadro B	20%	80%	Ver Quadro B			240m ²
Zona de Qualificação da Estruturação Urbana ZQEU							
Zona de Adensamento 1 ZAD 1							
Zona de Adensamento 2 ZAD2							
Zona de Baixa Densidade ZBD	3 pav.	25%	20%	5m	5m	10m	5.000 m ²
Zona de Expansão Urbana ZEU	3 pav.	25%	75%	3m			240 m ²
Zona de Especial Interesse Institucional ZEINST1	4 pav.	25%	75%				
Zona de Especial Interesse Institucional ZEINST2	Em área parcelada para fins urbanos, seguir critérios de Zona de Expansão Urbana						
Zona de Especial Interesse Social ZEIS	A ser definido no projeto de ocupação e/ou regularização urbanística e/ou fundiária						
Zona Industrial ZIND	Livre	25%	75%	De acordo com definições da LC Parcelamento do Solo			
APAC Centro Histórico	4 pav.	15%	85%	3m			240 m ²

Quadro B. Detalhamento de Gabaritos e Afastamentos

Gabarito	Zona Central (exceto na APAC Centro Histórico)	Zona de Qualificação da Estrutura Urbana	Zona de Adensamento 1		Zona de Adensamento 2		Afastamentos		
							Frontal	Lateral	Fundos
Até 3 Pavimentos	Em qualquer via				3m				
4 pavimentos em lote com no mínimo 300m ²	Em qualquer via				3m				
5 a 6 pavimentos em lote com no mínimo 600m ²	Via coletora ou Arterial	Via Arterial	Via Coletora ou Arterial		3m	2,5m	4m		
7 a 12 pavimentos em lote com no mínimo 750m ²	Via Arterial			Via Arterial	Via Coletora Principal ou Arterial	3m	3m	5m	
Acima de 12 pavimentos em lote com no mínimo 750m ²			Via Arterial Principal	Via Arterial	3m	3m	5m		

Art. 3º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, nos termos do Art. 174 da Lei Orgânica Municipal.

Prefeitura Municipal de Três Corações, 24 de janeiro de 2023.

JOSÉ ROBERTO DE PAIVA GOMES
Prefeito Municipal