



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANIA

CNPJ: 18.243.261/0001-06

LEI COMPLEMENTAR Nº 051 DE 04 DE SETEMBRO DE 2018.

“Altera a Lei Complementar nº 05 de 29 de maio de 2007 (Plano Diretor Participativo do Município de Serrania).”

O povo do Município de Serrania, por seus representantes na Câmara Municipal aprovou e eu, Prefeito, sanciono a seguinte lei:

Art. 1º - Os incisos V e VI do §1º, V e VI do §2º, VI e VII do §3º, VI e VII do §4º e alíneas “f” e “g” do §6º, ambas do inciso II, todos do artigo 21 da Lei Complementar nº. 005 de 29 de maio de 2007, passam a vigorarem com a seguinte redação:

“Art. 21 - O macrozoneamento é composto por quatro macrozonas, por dois tipos de zona especial e três tipos de áreas especiais abaixo descritas:

§ 1º - Macrozona de Média Densidade - MZMD. São suas características:

- I - capacidade de adensamento médio;
- II - Coeficiente de Aproveitamento - CA igual a 1,0 (um);
- III - Taxa de Ocupação - TO igual a 70% (setenta por cento);
- IV - Capacidade de Outorga Onerosa do Direito de Construir - CO igual a +1,0 (um);
- V - Área mínima do lote igual a 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);
- VI - Testada mínima do lote igual a 5m (cinco metros);
- VII - Taxa mínima de permeabilidade igual a 20 % (vinte por cento).

§ 2º - Macrozona de Baixa Densidade. São suas características:

- I - capacidade de adensamento baixo;
- II - Coeficiente de Aproveitamento - CA igual a 0,5 (meio);
- III - Taxa de Ocupação - TO igual a 50% (cinquenta por cento);
- IV - Capacidade de Outorga Onerosa do Direito de Construir - CO igual a +0,5 (meio);
- V - Área mínima do lote igual a 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);
- VI - Testada mínima do lote igual a 5m (cinco metros);
- VII - Taxa mínima de permeabilidade igual a 30% (trinta por cento).

§ 3º - Macrozona de Desenvolvimento Econômico – MZDE

www.serrania.mg.gov.br

RUA FARMACÊUTICO JOÃO DE PAULA RODRIGUES, 210 - FONE/FAX: (35) 3284-1313 / 3284-1478 - CEP: 37136-000 - SERRANIA - MG

1

Publicado e afixado no local de costume,
no Quadro de Avisos desta Prefeitura.
Secretaria, 04 / 09 / 2018
EM



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANIA

CNPJ: 18.243.261/0001-06

- I - capacidade de adensamento médio;
- II - Coeficiente de Aproveitamento máximo - CA igual a 1,0 (um);
- III - Taxa de Ocupação máxima - TO igual a 50% (cinquenta por cento);
- IV - Taxa de Permeabilidade mínima - TP igual a 20% (vinte por cento);
- V - Capacidade de Outorga Onerosa do Direito de Construir - CO igual a + 1,0 (um);
- VI - Área mínima do lote igual a 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);
- VII - Testada mínima do lote igual a 5m (cinco metros).

(...)

§ 6º - Zona Especial de Interesse Social – ZEIS. Macrozona destinada, primordialmente, à ocupação de habitações de interesse social e para outros tipos de uso.

I - Para uso em habitação de interesse social. São suas características:

- a) capacidade de adensamento alto;
- b) Coeficiente de Aproveitamento para habitação de interesse social;
- c) Coeficiente de Aproveitamento máximo - CA definido a critério do Setor Técnico de Gestão – STG;
- d) Taxa de Ocupação máxima - TO igual a 80% (oitenta por cento), podendo ser revista a critério do Setor Técnico de Gestão;
- e) Taxa de Permeabilidade mínima - TP igual a 10% (dez por cento);
- f) Não permite a aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- g) Área mínima do lote igual a 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);
- h) Área máxima do lote igual a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);
- i) Testada mínima do lote igual 5m (cinco metros).

II - Para outros tipos de uso. São suas características:

- a) tipos de uso permitidos: habitacional, comércio local e serviço local;
- b) capacidade de adensamento médio;
- c) Coeficiente de Aproveitamento máximo - CA igual a 1,0 (um);
- d) Taxa de Ocupação máxima - TO igual a 70% (setenta por cento);
- e) Não permite a aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- f) Área mínima do lote igual a 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);
- g) Testada mínima do lote igual a 5m (cinco metros).
- h) Taxa de Permeabilidade mínima - TP igual a 20% (vinte por cento).”

Art. 2º - Fica alterado o anexo II da Lei Complementar nº. 005 de 29 de maio de 2007, passando a Macrozona de Média Densidade, Macrozona de Baixa Densidade, Macrozona Urbana de Desenvolvimento Econômico, Macrozona de Entorno Imediato urbano-rural e Zona Especial de

www.serrania.mg.gov.br

RUA FARMACÉUTICO JOÃO DE PAULA RODRIGUES, 210 - FONE/FAX: (35) 3284-1313 / 3284-1478 - CEP: 37136-000 - SERRANIA - MG

2

Publicado e afixado no local de costume,
no Quadro de Avisos desta Prefeitura.
Secretaria, 04 / 09 / 2018

611

lh



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANIA

CNPJ: 18.243.261/0001-06

Interesse Social a possuírem lotes com área mínima de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testadas mínimas de 5m (cinco metros).

Art. 3º - Incluir o artigo 9º-A, na Lei Complementar nº. 005 de 29 de maio de 2007, com a seguinte redação:

“Art. 9º-A. Às exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes previstas nesta lei, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edílios poderão ser dispensados, para fins de Regularização Fudária – Reurb.”

Art. 4º - Ficam revogados os artigos 54, 75, 76, 77, 78, 79 e 80 da Lei Complementar nº. 005 de 29 de maio de 2007.

Art. 5º - Nos parcelamentos de solo para fins de loteamento realizados recentemente e/ou futuramente, a partir da publicação desta lei, independentemente de qual macrozona esteja localizado, somente será permitido lotes com área mínima de 200,00 m² e testada mínima de 7,00 metros.

Parágrafo Único: Para efeito desta lei, considera-se de interesse social os parcelamentos destinados à população carente, cuja renda familiar não exceda o limite estabelecido pelos programas municipais de habitação popular, onde será permitido lotes com área mínima de 150,00 m² e testada mínima de 5,00 metros.

Art. 6º - Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

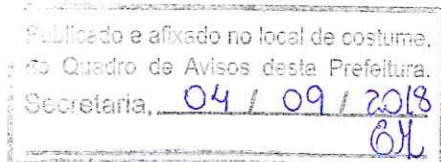
Serrania/MG, 04 de setembro de 2018.

LUIZ GONZAGA RIBEIRO NETO
Prefeito Municipal

www.serrania.mg.gov.br

RUA FARMACÉUTICO JOÃO DE PAULA RODRIGUES, 210 - FONE/FAX: (35) 3284-1313 / 3284-1478 - CEP: 37136-000 - SERRANIA - MG

3





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANIA

CNPJ: 18.243.261/0001-06

ANEXO II - QUADRO 1 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Sigla	Descrição	CA	Capacidade de outorga Onerosa do Direito de Construir	TO	TP	Área do lote ou fração	Testada do lote ou fração	Recuo Frontal	Recuo Lateral	Recuo de Fundo	Gabarito		
		max		%	%	m ²	m	m	m	m	m	m	pav.
				max	min	min	min	min	min	min	min	max	max
MZMD	Macrozona de Média Densidade	1,0	1,0	70	20	125,00	5	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	
MZBD	Macrozona de Baixa Densidade	0,5	0,5	50	30	125,00	5	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	
MZDE	Macrozona Urbana de Desenvolvimento Economico	1,0	1,0	50	20	125,00	5	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	
MZEI	Macrozona de Entorno Imediato urbano-rural	0,5	Não aplicável	30	50	1000,00	20	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	
ZEIS	Zona Especial de Interesse Social	STG	Não aplicável	80	10	125,00	5	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	
		1,0		70	20	125,00	5						
ZEPA	Zona Especial de Proteção Ambiental												
AEC	Área Especial do Canal	(3)											
AEPR	Área Especial de Domínio da Rodovia	(3)											
AEEV	Área Especial de domínio de vias vicinais	(3)											

Luiz Gonzaga Ribeiro Neto
Prefeito Municipal

www.serrania.mg.gov.br

RUA FARMACÉUTICO JOÃO DE PAULA RODRIGUES, 210 - FONE/FAX: (35) 3284-1313 / 3284-1478 - CEP: 37136-000 - SERRANIA - MG

Publicado e afixado no local de costume,
no Quadro de Avisos desta Prefeitura.
Secretaria, 04 / 09 / 2018