



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO BATISTA DO GLÓRIA

CNPJ: 18.241.778/0001-58 Inscrição Estadual: Isento

Praça Belo Horizonte, 22 - Telefax: (35) 3524-0900

Centro - CEP 37.920.000 - São João Batista do Glória/MG

LEI COMPLEMENTAR Nº 78 DE 06 DE NOVEMBRO DE 2020

Dispõe sobre alterações no Plano Diretor Participativo de Desenvolvimento do Município de São João Batista do Glória/MG e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São João Batista do Glória/MG, no uso de suas atribuições aprovou, e a **Prefeita Municipal sanciona a seguinte lei:**

Art. 1º. Altera o §3º do art. 123 da LC n. 72/2018 nos seguintes termos:

“Art. 123. (...)

§3º. *Não será permitida aprovação de chaceamento nas áreas urbanas do município conforme delimitado no mapa do anexo”.*

Art. 2º. O §1º do art. 150 da LC n. 72/2018 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 150. (...)

§ 1º. *O rebaixamento do meio-fio para acesso dos veículos às edificações poderá ocupar no máximo, 55 % (cinquenta e cinco por cento) da largura do lote e máximo de 0,40m (quarenta centímetros) de comprimento, mantendo obrigatoriamente espaço remanescente de no mínimo 5,00m (cinco metros), se for de esquina;”*

Art. 3º. O art. 155 da Lei Complementar n. 72/2018 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 155 *Os lotes atenderão aos seguintes requisitos urbanísticos:*

I. *Os lotes obedecerão as seguintes áreas mínimas de acordo com a Faixa por quadra:*

a) *Faixa 1: área mínima de 250 m² (duzentos e cinquenta metros*



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO BATISTA DO GLÓRIA

CNPJ: 18.241.778/0001-58 Inscrição Estadual: Isento

Praça Belo Horizonte, 22 - Telefax: (35) 3524-0900

Centro - CEP 37.920.000 - São João Batista do Glória/MG

quadrados) frente mínima 10,0 m (dez metros), exceto nas esquinas, onde a testada mínima é de 12,0 (doze metros);

b) Faixa 2: área de 200 m² (duzentos metros quadrados) a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) frente mínima 8,0 m (oito metros), exceto nas esquinas, onde a testada mínima é de 12,0 (doze metros);

c) Faixa 3: área mínima de 160m² (cento e sessenta metros quadrados); frente mínima 8,00 (oito metros), exceto nas esquinas, onde a testada mínima é de 12,0 (doze metros); A quadra mínima tem 40 metros de largura, um lote para cada lado, daí $8 \times 20 = 160\text{m}^2$.

§1º. Para os loteamentos novos as faixas serão compostas assim: 50% (cinquenta por cento) Faixa 1: 30% (trinta por cento) Faixa 2 e 20% (vinte por cento) Faixa 3;

§2º. As Faixas 1 e 3 terão a obrigatoriedade de atender as porcentagens indicadas no artigo acima quanto ao numero total de lotes. Não será permitido o remembramento para desmembramento fora das respectivas faixas.

II. Os lotes devem ter pelo menos uma testada voltada para a via pública, vedada a testada única para vias especiais;

III. As faixas de parcelamento previstas neste artigo poderão ser desprezadas para loteamentos de alto padrão, ou seja, loteamentos com lotes de área superior a 400 m² (quatrocentos metros quadrados) até o máximo de 1.500 m² (hum mil e quinhentos metros quadrados);

§1º. O loteamento de alto padrão poderá ser aberto ou fechado e deverá constar nos respectivos projetos e termo de compromisso a identificação "loteamento alto padrão", com as devidas especificações.

§2º. Nos loteamentos de alto padrão será permitido o remembramento para desmembramento desde que os lotes constituídos possuam área mínima de 400m²".



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO BATISTA DO GLÓRIA

CNPJ: 18.241.778/0001-58 Inscrição Estadual: Isento

Praça Belo Horizonte, 22 - Telefax: (35) 3524-0900

Centro - CEP 37.920.000 - São João Batista do Glória/MG

Art. 4º. Fica modificada a redação do art. 184 da LC n. 72/2018 passando a vigorar nos seguintes termos:

“Art. 184 Nos desdobros, os lotes remanescentes não poderão ter testada menor que 08 (oito) metros.

*§1º. No caso de desdobro em lotes com duas ou mais edificações distintas, comprovadamente já existentes **antes da aprovação dessa Lei**, que impossibilite a testada de todos os lotes remanescentes com 08 (oito) metros, os lotes remanescentes do respectivo desdobro, poderão ter testada menor, desde que o acesso aos lotes das edificações seja um corredor de no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura.*

§2º. Em se tratando de anexação de área por lote confrontante ao objeto de desdobro poderá ser anexada área menor de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), desde que a testada do lote remanescente não seja menor que 8m (oito metros).

§3. No caso de anexação de lotes situados em área consolidada, a testada do remanescente poderá ser menor que 8m (oito metros), respeitando o mínimo de 5m (cinco metros)”.

Art. 5º. Fica alterada a redação da alínea “d” do §2º do art. 193 da LC n. 72/2018, nos termos seguintes:

“Art. 193 (...)

§2º (...)

d) construção de muros de divisa com até 3,5metros (três metros e cinquenta centímetros) de altura, exceto muros de arrimo para os quais se exige o respectivo projeto”.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO BATISTA DO GLÓRIA

CNPJ: 18.241.778/0001-58 Inscrição Estadual: Isento

Praça Belo Horizonte, 22 - Telefax: (35) 3524-0900

Centro - CEP 37.920.000 - São João Batista do Glória/MG

Art. 6º. O §5º do art. 217 da LC n. 72/2018 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 217. (...)

§ 5º As escadas que atendam a mais de 02 (dois) pavimentos deverão ser de material incombustível”.

Art. 7º. O Anexo IV “Zona Urbana e Expansão Urbana” da Lei Complementar nº 72/2018 que dispõe sobre o Plano Diretor Participativo de Desenvolvimento do Município de São João Batista do Glória/MG passa a vigor conforme anexo único da presente Lei, delineando a zona urbana e a de expansão urbana em proximidade com a infraestrutura urbana existente.

Art. 8º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário em especial as Leis n.1.387/2013 e 1.392/2013, tendo em vista que referida área foi suprimida da expansão urbana com o advento da Lei Complementar n. 75/2020.

São João Batista do Glória, 06 de novembro de 2020.

Aparecida Nilva dos Santos
Prefeita Municipal

CERTIDÃO
CERTIFICO que o(a) <u>Lei Complementar nº 78/2020</u>
foi disponibilizado(a) no Diário Oficial Eletrônico Municipal
(DOEM/SJMG), no dia <u>06</u> / <u>11</u> / <u>2020</u> considerado(a)
publicado(a) na presente data, nos termos da Lei nº 1.531/2018.
<u>09/11/2020</u> 



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO BATISTA DO GLÓRIA

CNPJ: 18.241.778/0001-58 Inscrição Estadual: Isento

Praça Belo Horizonte, 22 - Telefax: (35) 3524-0900

Centro - CEP 37.920.000 - São João Batista do Glória/MG

ANEXO ÚNICO

Altera o Anexo IV "Zona Urbana e Expansão Urbana" da Lei
Complementar nº 72/2018