



# Prefeitura de Três Corações

"Terra do Rei Pelé"

SEPLAN

## LEI COMPLEMENTAR Nº 406/2015

Dispõe sobre o zoneamento e regulamenta o uso e a ocupação do solo urbano no Município de Três Corações, e dá outras providências.

### CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta lei complementar regula todo e qualquer uso de terrenos, bem como a construção, reforma, ampliação e utilização de edificações, observadas as disposições da legislação Federal e Estadual pertinentes, e o código de obras do Município de Três Corações.

#### SEÇÃO I DOS OBJETIVOS

Art. 2º Esta lei complementar, promovendo o predomínio do interesse coletivo sobre o particular, visa dentre outros, os seguintes objetivos:

- I - Disciplinar a expansão da zona urbanizada;
- II - Disciplinar a localização de atividades urbanas dentro dos setores urbanos do Município;
- III - Evitar adensamento populacional, congestionamento de tráfego e estacionamento excessivo, desproporcional ou superior à capacidade de atendimento dos equipamentos urbanos e comunitários;
- IV - Regulamentar a implantação de edificações nos lotes;
- V - Regulamentar a área dos lotes em função de sua utilização.

#### SEÇÃO II GLOSSÁRIO

Art. 3º Para efeito de aplicação desta lei ficam adotadas as seguintes definições:

- I - Acréscimo: aumento de uma edificação em direção horizontal ou vertical;
- II - Afastamento: o instrumento de controle urbanístico que estabelece a distância entre a edificação e o limite do lote na forma de: afastamento frontal; afastamentos laterais e afastamentos de fundos;
- III - Alinhamento: linha divisória entre qualquer terreno e a via ou logradouro público;



# Prefeitura de Três Corações

"Terra do Rei Pelé"

IV - Altura da Edificação: é o instrumento urbanístico que estabelece o dimensionamento vertical das edificações medido a partir do ponto mais alto do meio-fio até o plano transversal que contém o ponto mais alto da edificação;

V - Alvará: documento expedido pela Prefeitura Municipal que autoriza a execução de obras;

VI - Andar: qualquer pavimento situado acima do térreo ou de uma sobreloja;

VII - Área Edificada: é a soma da área com cobertura do edifício;

VIII - Área de Estacionamento: local para guarda de veículos de uso temporário, podendo ser coberto ou descoberto;

IX - Área Rural: é a área remanescente situada entre os limites da área urbana e o limite do Município onde predominantemente se pretende assegurar as atividades de exploração agrícola, pecuária e extrativa;

X - Área Urbana: é o conjunto de espaços do Município que são utilizados para fins urbanos, além das áreas contíguas, que, mesmo estando pouco ou nada ocupadas, estarão comprometidas com a expansão urbana futura em função de sua potencialidade e adequabilidade, de acordo com as perspectivas do desenvolvimento urbano;

XI - Coeficiente de Aproveitamento: é o instrumento de controle urbanístico que estabelece a relação entre a área total edificada e a área do lote;

XII - Conjunto Residencial: grupo de edificações residenciais unifamiliares e ou multifamiliares, cujos projetos são aprovados e construídos conjuntamente em áreas urbanizadas especificamente;

XIII - Edificação: casa, edifício, construção destinada a abrigar qualquer atividade humana. Classificam-se de acordo com as categorias de uso: residencial, industrial, comercial ou de serviços, institucional e misto;

XIV - Edificação de Uso Misto: é a edificação em que ocorrem atividades pertencentes às categorias de uso do solo diversas;

XV - Fachada: qualquer face externa da edificação;

XVI - Garagem: local para guarda de veículo de uso permanente, podendo ser coberto ou descoberto;

XVII - Habite-se: documento expedido pela Prefeitura Municipal que habilita qualquer edificação ao uso;

XVIII - Levantamento de Área Construída: é o desenho arquitetônico que retrata inteiramente os mínimos detalhes da construção a ser regularizada;

XIX - Licenciamento de Obras: ato administrativo municipal que autoriza o início das obras de edificação após a aprovação prévia dos projetos pelo departamento competente;

XX - Lindeiro: limítrofe; que se limita com;

XXI - Logradouro Público: área de terreno destinada pela Prefeitura Municipal ao uso e trânsito públicos;

XXII - Loja: compartimento de uma edificação destinado às atividades relativas ao uso comercial e/ou de serviços;

XXIII - Lote: parcela de terreno com frente para logradouro público, com divisas definidas em documento aprovado pela Prefeitura Municipal e em condições de receber edificação;