



PREFEITURA DE GUAXUPÉ

Secretaria de Assuntos Jurídicos

LEI Nº 2146

**ACRESCENTA E ALTERA
DISPOSITIVOS À LEI Nº1753/2006 E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O Povo do Município de Guaxupé, através de seus representantes, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º O art. 155 da Lei nº 1753, de 09 de outubro de 2006, fica acrescido de parágrafo único, com a seguinte redação:

[...]

Parágrafo único. Na área destacada como de proteção aeroportuária, será permitida construção civil de no máximo 2 (dois) pavimentos, com até 6 (seis) metros de altura, não sendo permitido o uso de telhas refletivas, além de outras recomendações da Agência Nacional de Aviação Civil – ANAC.

Art. 2º O art. 164 da Lei nº 1753, de 09 de outubro de 2006, fica acrescido de parágrafo único, com a seguinte redação:

[...]

Parágrafo único. Na área destacada como de proteção aeroportuária, será permitida construção civil de no máximo 2 (dois) pavimentos, com até 6 (seis) metros de altura, não sendo permitido o uso de telhas refletivas, além de outras recomendações da Agência Nacional de Aviação Civil – ANAC.

Art. 3º O art. 170, inciso V da Lei nº 1753, de 09 de outubro de 2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

[...]

V – Gabarito máximo de 15 (quinze) pavimentos, com a possibilidade de 16 (dezesesseis) com a utilização de Outorga Onerosa do Direito de Construir ou de recepção de potencial construtivo.

Art. 4º O art. 173 da Lei nº 1753, de 09 de outubro de 2006, fica acrescido de parágrafo único, com a seguinte redação:

[...]

Parágrafo único. Na área destacada como de proteção aeroportuária, será permitida construção civil de no máximo 2 (dois) pavimentos, com até 6 (seis) metros de altura, não sendo permitido o uso de telhas refletivas, além de outras recomendações da Agência Nacional de Aviação Civil – ANAC.



PREFEITURA DE GUAXUPÉ

Secretaria de Assuntos Jurídicos

Art. 5º O caput do art. 179, da Lei nº 1753, de 09 de outubro de 2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

[...]

Art. 179. A Zona Especial de Interesse Urbanístico 3 – ZEIU3 compreende a área próxima ao trevo da BR 491, entre esta rodovia e a Avenida Maria Gabriela, e o aeroporto com sua área de proteção aérea, compreendendo a área de 399.879,00 m2, conforme descrições planimétricas constantes do Anexo VI, integrante desta lei.

Art. 6º O art. 179 da Lei nº 1753, de 09 de outubro de 2006, fica acrescido de parágrafo único, com a seguinte redação:

[...]

Parágrafo único. Na área destacada como de proteção aeroportuária, será permitida construção civil de no máximo 2 (dois) pavimentos, com até 6 (seis) metros de altura, não sendo permitido o uso de telhas refletivas, além de outras recomendações da Agência Nacional de Aviação Civil – ANAC.

Art. 7º Os anexos I, VI e VII da Lei nº 1753, de 09 de outubro de 2006, ficam alterados para os anexos constantes da presente lei.

Art. 8º O anexo VII passa a vigorar com a seguinte redação:

Anexo VIII

Áreas de Zoneamento

CS-1 – Corredor de Serviços

27. Av. Dr. Esmerino Ribeiro do Valle Filho e prolongamento da Rua Angelo Zampar no Residencial Nova Floresta II.

Art. 9º O art. 149 da Lei nº 1.857, de 15 de dezembro de 2008, passa a vigorar com a seguinte redação:

[...]

Art. 149. Será permitido que edificações de até 3 (três) pavimentos possam ser construídas junto a uma das divisas laterais, em lotes com testadas de até 10,00 (dez metros), desde que obedeçam aos demais afastamentos mínimos.

Art. 10. O art. 167, inciso V da Lei nº 1.857, de 15 de dezembro de 2008, passa a vigorar com a seguinte redação:

[...]

V- Gabarito máximo de 6 (seis) pavimentos.

Art. 11. O anexo VI – Zoneamento Urbano passará a vigorar com a seguinte alteração:
A Rua projetada 1 do Jardim Ouro Verde constante da ZR-1 passará para o CS-1.



PREFEITURA DE GUAXUPÉ

Secretaria de Assuntos Jurídicos

Art. 12. O anexo I – Zoneamento e Índices Urbanísticos – Parte integrante da Lei nº 1.857, de 15 de dezembro de 2008, passa a vigorar com a seguinte redação:

Zona	Área mínima do lote (m²)	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
ZR4	300	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...

Art. 13. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Guaxupé, 03 de setembro de 2012.

ROBERTO LUCIANO VIEIRA

Prefeito Municipal

JOSÉ SALOMÃO NETO

Secretário Municipal de Assuntos Jurídicos

SANCIONADA EM: 03, 09, 2012
PUBLICADA EM: 07, 09, 2012
JORNAL: Do Regiões
ED. Nº: 990 PÁG.: 10



PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE GUAXUPÉ
ANEXO I – ZONEAMENTO E ÍNDICES URBANÍSTICOS

Zona	Área mínima do lote (m ²)	Largura mínima do lote (m)	Testada mínima do lote (m)	Coefficiente de aproveitamento mínimo	Coefficiente de aproveitamento máximo	Taxa de ocupação (%)	Taxa de permeabilização (%)	Gabarito máximo (nº de pavimentos)	Transferência do potencial construtivo AT - área de transferência AR - área de recepção	Passível do direito de preempção	Passível de parcelamento, edificação, utilização compulsórios e IPTU progressivo no tempo	Passível de outorga onerosa do direito de construir
ZR1	200	2	10	0.15	3.0	80	10	2*/10	-	Sim	Sim	-
ZR2	250	2.5	10	0.2	2.5	70	15	4	AR	Sim	Sim	Sim
ZR3	400	3.0	12	0.2	2.5	70	15	3	-	-	-	-
ZR4	300	3.0	20	0.05	0.8	50	25	2*	-	-	-	-
ZIHC	200	2.5	10	0.25	2.5	80	15	6	AT	Sim	Sim	-
CS1	300	3.0	10	0.25	3.0	80	15	16	AR	Sim	Sim	Sim
CS2	800	4.0	20	0.05	1.5	65	20	2*/3	-	-	-	-
ZI1	800	3.0	20	0.2	1.2	60	20	2*/3	-	-	-	-
ZI2	360	2.0	12	0.2	1.2	70	20	3	-	-	-	-
ZEIU1	-	-	-	0.25	1.2	70	20	2	AT	Sim	Sim	-
ZEIU2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ZEIU3	800	3.0	15	0.2	1.2	70	20	2	-	-	-	-
ZEIA	-	-	-	-	-	-	-	-	AT	-	-	-
ZEIS	200	2	10	0.15	3.0	80	10	10	-	Sim	Sim	-
ZR	Módulo Rural											

Legenda: * Na área de proteção aeroportuária.



PREFEITURA DE GUAXUPÉ

Secretaria de Assuntos Jurídicos

ANEXO VII ÁREAS DE ZONEAMENTO

ZEIA - Zona de Especial Interesse Ambiental

Margens dos seguintes córregos e rios abaixo descritos:

1. Córrego dos Machados;
2. Córrego Bebedouro;
3. Córrego Japy e seus afluentes;
4. Córrego Cala Boca;
5. Córrego Rancho Alegre e seus afluentes e
6. Rio Guaxupé.

CS1 - Corredor de Serviços 1

Formada pelos seguintes logradouros e áreas abaixo descritas:

1. Av. João Francisco Pasqua (trecho entre os bairros Jd. Europa I e II);
2. Av. Felipe E. Zeitune (fachada para o bairro Parque dos Municípios II);
3. Rua Luiz Celani e Av. Valdomiro Cecílio Ribeiro (exceto no Loteamento Portal dos Nobres);
4. Av. Walmor Álvaro Toledo Russo e Av. José Naves de Moura;
5. Rua Monte Santo de Minas e Rua Agostinho Barbalho;
6. Av. Dona Floriana;
7. Rua Abud Farah e Rodovia MG 450 até a rotatória da Av. Perimetral;
8. Av. Felipe E. Zeitune (trecho entre o Parque dos Municípios I e a Praça 1º de Junho);
9. Rua João Maria Domingos Curto, Rua Sergipe e Av. Lydia Puntel de Moraes, sendo essas últimas duas até a Av. Pref. Luiz Antônio Leite Ribeiro Filho;
10. Av. Pedro Nicola (trecho do Jardim Bela Vista);
11. Av. Abelardo M. de Pas (Bela Vista);
12. Rua Ismael Pereira de Barros;
13. Área da Cooperativa Regional dos Cafeicultores em Guaxupé Ltda (Cooxupé);
14. Área da Exportadora de Café Guaxupé;
15. Rua Pereira do Nascimento, Rua Cap. João Machado, Rua Cap. Norberto Ribeiro do Valle e Rua Cel. Joaquim Costa, excetuando-se a área descrita como ZEIU1;
16. Rua Aparecida;
17. Av. dos Inconfidentes;
18. Rua Manoel Machado e Rua Antônio Domingos Pasqua (exceto no Loteamento Joaquim Cecílio);
19. Av. Conde Ribeiro do Valle;
20. Rua Hermenegildo Paschoal Amidani e Av. Jamil Nasser;
21. Av. Paulo Ribeiro do Valle;
22. Av. Dr. Jeremias Zerbini e Rua Vereador Dr. Nelson ELias;
23. Rua Marcelino Rivera;
24. Rua Dr. Antônio Richard Stolle;
25. Av. Dr. João Carlos;
26. Rua Pe. João José;
27. Av. Dr. Esmerino Ribeiro do Valle Filho e prolongamento da Rua Angelo Zampar no Residencial Nova Floresta II;
28. Av. José Cecílio Ribeiro;
29. Av. Presidente Tancredo Neves;
30. Av. José Lázaro de Moraes (Jardim Alvorada I e II).
31. Rua Domit Cecílio (Parque das Orquídeas)
32. Rua Horácio Ferreira Lopes



PREFEITURA DE GUAXUPÉ

Secretaria de Assuntos Jurídicos

33. Rua Capitão Joaquim Norberto;
34. Rua João Pessoa;
35. A. Jamil Nasser;
36. Rua Mancine;
37. Travessa Luiz Puntel;
38. Av. Marta Maria Borges;
39. Av. Prefeito Aníbal Ribeiro do Valle;
40. Rua Salecianos;
41. Rua Manoel Antonio de Araújo;
42. Rua Projetada 1 do Jardim Ouro Verde.

CS2 - Corredor de Serviços 2

Formada pelos seguintes logradouros abaixo descritos:

1. Av. Perimetral em todo o seu trajeto (exceto no loteamento Jardim Alvorada I e II e no Bairro Parque dos Municípios II na sua fachada);
2. Trecho da MG 450 da rotatória da Avenida Perimetral até o final das Chácaras Bom Jardim
3. Av. Maria Gabriela Monteiro Melo, indo até a estrada de acesso à Fazenda Nova Floresta e
4. Av. João Francisco Pasqua (trecho após o Jardim Europa I e II).

ZEIU1 - Zona Especial de Interesse Urbanístico 1

Formada pela área do entorno da Praça Américo Costa.

ZEIU2 - Zona Especial de Interesse Urbanístico 2

Formada a pelas seguintes áreas abaixo descritas;

1. Área correspondente a Lei Municipal nº 1.652/2004 que cria e delimita o Parque Municipal Mogiana.

ZEIU3 - Zona Especial de Interesse Urbanístico 3

Formada pelas seguintes áreas abaixo descritas;

1. Área entre a Rodovia BR 491 e Av. Maria Gabriela Monteiro Melo, Av. José A. Monteiro do Valle e estrada Rural da Fazenda Nova Floresta;
2. Área do Aeroporto Municipal;
3. Área do Cemitério Parque e área adjacente até a Av. José A. Monteiro do Valle.

ZI - Zonas Industriais 1

Formada pelas seguintes áreas abaixo descritas:

1. Área entre o Córrego Cala Boca e a Av. Perimetral;
2. Área entre Av. Perimetral e a Rua Rio Branco;
3. Área entre a BR 491 e a estrada vicinal da Serrinha;
4. Área entre Rodovia BR 491 e estrada rural Japi;
5. Área entre Av. João Pasqua, Área do Aeroporto (ZEIU3) e Rio Guaxupé.

ZI - Zonas Industriais 2

1. Área entre Av. Conde Ribeiro do Valle , Córrego dos Machados e parte da Rua Cláudio Manuel da Costa;
2. Área entre Av. Maria Gabriela Monteiro Melo e a Rua Plínio Carlos de Oliveira;

ZIHC - Zona de Interesse Histórico e Cultural

Formada pela área central de Guaxupé, compreendida entre a Av. Dos Inconfidentes, Av. Dona Floriana, Rua Salesianos e Rua Manoel Antônio de Araújo até a Av Dona Mariana onde deflete a esquerda e segue até a Av. Felipe Elias Zeitune onde vai até o Parque Municipal Mogiana e segue até o rio Guaxupé encerrando na Av dos Inconfidentes..



PREFEITURA DE GUAXUPÉ

Secretaria de Assuntos Jurídicos

ZR1 - Zona Residencial 1

Formada pelos seguintes bairros descritos abaixo:

1. Residencial Colina;
2. Jardim Bela Vista;
3. Vila Progresso;
4. Jardim Alvorada;
5. Vila Conceição;
6. Jardim Europa I e II;
7. Jardim Rosana;
8. Jardim Vera Cruz;
9. Jardim Planalto;
10. Parque dos Municípios I e II;
11. Jardim Recreio dos Bandeirantes;
12. Jardim Santa Rosa;
13. Bairro Santa Cruz;
14. Jardim São Judas;
15. Bairro Rancho Alegre;
16. Vila Prado;
17. Vila Izabel;
18. Vila Magalhães;
19. Jardim Aviação;
20. Jardim Dom Hermínio;
21. Vila Aviação;
22. Colméia I e II;
23. Jardim Vitória;
24. Bairro Catetos;
25. Vila Toninho Zeitune;
26. Jardim Recreio;
27. Vila Carloni;
28. Jardim Novo Horizonte;
29. Jardim Cinquentenário;
30. Jardim Três Rosas;
31. Jardim Regulador;
32. Vila Santa Bárbara;
33. Jardim Guaxupé;
34. Parque dos Imigrantes;
35. Jardim Nova Orquídea;
36. Jardim Bracildo Ricciard;
37. Jardim Morada do Sol;
38. Parque do Lago;
39. Jardim Orminda I e II;
40. Vila Santo Antônio;
41. Jardim Aroeira I, II e III;
42. Loteamento Joaquim Cecílio Ribeiro;
43. Vila Campanha;
44. Parque da Figueira;
45. Bairro Alto Alegre;
46. Jardim Irmãos Ricciard;
47. Vila São Domingos e
48. Bairro Nossa Senhora das Dores
49. Jardim Lipiane
50. Vila Coragem
51. Vila Meziara



PREFEITURA DE GUAXUPÉ

Secretaria de Assuntos Jurídicos

52. Residencial Aroeira

53. Vila Rica

54. Área de expansão urbana 1

55. Área entre Av. Valdomiro Cecílio Ribeiro, Aeroporto Municipal e Avenida Tereza Bonadio Sandroni (Av. Perimetral);

56. Parque das Árvores;

57. Bella Villa

58. Residencial Jardim dos Ipês

ZR2 - Zona Residencial 2

Formada pelos seguintes bairros descritos abaixo:

1. Jardim Agenor de Lima;

2. Jardim Nova Guaxupé;

3. Jardim Primavera;

4. Residencial Nova Floresta;

5. Parque das Orquídeas.

6. Área de expansão urbana 2

7. Nova Floresta II

ZR3 - Zona Residencial 3

Formada pelo Residencial Alto da Colina e área de expansão urbana 3

ZR4 - Zona Residencial 4

Formada pelos bairros:

1. Portal dos Nobres;

2. Chácaras Bom Jardim;

3. Recreio Campestre;

4. Mirante;

5. Flor do Estado;

6. Área de expansão urbana 4.

ZEIS - Zona Especial de Interesse Social

1. É composta pelo loteamento denominado Residencial Monte Verde e área anexa denominadas gleba 1, 2, 3 e 4 que fazem frente para a Av. Dona Tereza Bonadio Sandroni confrontando com o Aeroporto Municipal.