

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATROCÍNIO
ESTADO DE MINAS GERAIS



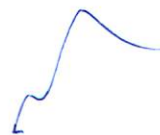
Processo de lei complementar 13/2021

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 08/2021.

“ALTERA A TABELA 2 ANEXO V DA LEI COMPLEMENTAR Nº 132 DE 10 DE DEZEMBRO DE 2014 QUE “DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO, O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE PATROCÍNIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

O povo do Município de Patrocínio, por seus representantes, aprovou e o Prefeito Municipal, sanciona a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Fica alterada a TABELA 2 ANEXO V da Lei Complementar nº 132/2014 que “DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO, O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE PATROCÍNIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”, passando a vigorar com as seguintes alterações:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PATROCÍNIO
ESTADO DE MINAS GERAIS

“ANEXO V – Tabela 2
PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Zonas	Coefficient e Mínimo de Aproveitamento CA (un)	Coefficient e Máximo de Aproveitamento CA (un)	Taxa Máxima de Ocupação TO (%)	Taxa Mínima de Permeabilidade TP (%)	Afastamento Frontal Mínimo (m)	Afastamento Lateral Mínimo (m)	Afastamento de Fundos Mínimo (m)	Altura Máxima da Edificação (m)	Altura Máxima na Divisa (m)
ZR	0,15	3,00	Edif. até 4 pav. = 60% Edif. com mais de 4 pav. = 40%	10%	3,00 Permite guarita de até 4m ²	Edif. c/ altura <6,0m = 1,50 Edif. c/ altura de 6,00 a 12,00 = 2,50 *5	Edif. c/ altura <6,0m = 1,50 Edif. c/ altura de 6,00 a 12,00 = 2,50 *6	20,00	4,5
ZCS	0,40	8,00	Edif. até 4 pav. = 80% Edif. com mais de 4 pav. = 60%	10%	-	Edif. c/ altura <12,0m = 0,00 Edif. c/ altura >12,0m = 2,50	Edif. c/ altura <12,0m = 0,00 Edif. c/ altura >12,0m = 2,50	50,00 *4	12,00
ZM	0,25	6,00	Edif. até 4 pav. = 80% Edif. com mais de 4 pav. = 60%	10%	*1 *2 3,00	Edif. c/ altura <6,0m = 1,50 Edif. C altura de 6,00 a 30,00 = 2,50	Edif. c/ altura <6,0m = 0,00 Edif. c/ altura de 6,00 a 12,00 = 2,50	30,00	4,5
ZI	Terreno < 1.000m ² = 0,15 Terreno > 1.000m ² = 0,05	2,00	Edif. até 4 pav. = 60% Edif. com mais de 4 pav. = 40%	30%	5,00	Edif. c/ altura <6,0m = 2,00 Edif. c/ altura de 6,00 a 12,00 = 3,00	Edif. c/ altura <6,0m = 2,00 Edif. c/ altura de 6,00 a 12,00 = 3,00	30,00	0,00
ZIHC	0,30	1,50	60%	10%	- Permite guarita de até 4m ²	*3 1,50	1,50	9,00	0,00
ZPV*	0,00	0,30	30%	70%	5,00	3,00	5,00	5,00	Não permitido
ZCU	0,30	1,50	40%	20%	3,00 Permite guarita de até 4m ²	1,50	1,50	9,00	0,00

- Regime especial a ser tratado junto ao CODEMA e CMU.
- Os parâmetros urbanísticos das ZEIS serão definidos por Lei Específica.

*1 – Exceto nos lotes que tenham testadas para as avenidas: Avenida Brasil, Avenida Enéas Ferreira de Aguiar, Avenida Argentina, Avenida Venezuela, Avenida Padre Matias, Avenida Marciano Pires, Avenida dos Bálsamos, Avenida dos Jacarandás, Avenida Juscelino Kubitschek, Avenida José Eloi dos Santos, Avenida Jacinto Barbosa e Avenida José Maria de Alkimim, estes serão no alinhamento, porém os lotes de esquina deverão manter o afastamento na rua perpendicular conforme o seu zoneamento.

*2 – Exceto nos lotes que tenham testada para as avenidas: Avenida João Alves do Nascimento, Avenida José Amando de Queiroz, Avenida Altino Guimarães, Avenida Dom José André Coimbra e Avenida João Furtado de Oliveira, estes terão afastamento de 10 metros, porém os lotes de esquina deverão manter o afastamento na rua perpendicular conforme o seu zoneamento, ressalvados os lotes entre a Rua Gervásio Marques da Silveira até a BR365 que terão afastamento de 03 metros.

*3 – Fica correlacionado com a área do entorno.

*4 – Para edificações com um pavimento, o afastamento lateral poderá ser apenas em um das laterais do terreno.

*5 – Para edificações com um pavimento, o afastamento dos fundos poderá ser igual a zero.”

Art. 2º - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Patrocínio –MG, 19 de novembro de 2021.


DEIRÓ MOREIRA MARRA
PREFEITO MUNICIPAL

OFÍCIO Nº : 44/2021

ASSUNTO: Encaminha Projeto de Lei

SERVIÇO : Gabinete do Prefeito

DATA : 19/11/2021

Senhor Presidente,

Pelo presente, estamos encaminhando a esta Egrégia Casa Legislativa, Projeto de Lei Complementar nº 08/2021, que “ALTERA A TABELA 2 ANEXO V DA LEI COMPLEMENTAR Nº 132 DE 10 DE DEZEMBRO DE 2014 QUE “DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO, O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE PATROCÍNIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.” para a apreciação e votação dos nobres Vereadores, em caráter de **urgência**.

Na oportunidade, renovamos a V. Ex^a e demais Edis votos de real apreço e distinta consideração.

Atenciosamente,



DEIRO MOREIRA MARRA
PREFEITO MUNICIPAL

EXMº SR.

FLORISVALDO JOSÉ DE SOUZA

DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE PATROCÍNIO

MENSAGEM AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 08/2021

Senhor Presidente,

Nobres Edis,

Apresento para deliberação de Vossas Excelências o Projeto de Lei Complementar nº 08/2021 em epígrafe, **“ALTERA A TABELA 2 ANEXO V DA LEI COMPLEMENTAR Nº 132 DE 10 DE DEZEMBRO DE 2014 QUE “DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO, O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE PATROCÍNIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”**

Inicialmente urge esclarecer que a Lei Complementar nº 132/2014 tem como escopo definir as normas de zoneamento municipal e de uso e ocupação do solo no Município de Patrocínio, em conformidade com o disposto na legislação federal e estadual e no Plano Diretor Participativo.

Referido zoneamento objetiva evitar a utilização inadequada dos imóveis urbanos, usos incompatíveis e inconvenientes, parcelamentos e edificações irregulares, instalação de empreendimentos ou atividades inadequadas, retenção especulativa de imóvel e deterioração de áreas urbanizadas.

Nesse sentido e, intentando o cumprimento integral e justo do ordenamento legal, foi observada a existência de diversos imóveis (residenciais e comerciais) localizados na Avenida João Furtado de Oliveira, antiga Avenida Padre Matias, nesta cidade, cujos lotes apresentam metragem de 300m², com medida de 12,00m x 25,00m.

A citada metragem, de acordo com a Secretaria Municipal de Urbanismo, impossibilita a observância do afastamento de 10 metros exigidos e descritos na TABELA 2 ANEXO V da LC nº 132/2014, que define o coeficiente máximo de aproveitamento dos lotes, conforme cada zona.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATROCÍNIO ESTADO DE MINAS GERAIS

Assim, os lotes que tenham testada para as avenidas: Avenida João Alves do Nascimento, Avenida José Amando de Queiroz, Avenida Altino Guimarães, Avenida Dom José André Coimbra e Avenida João Furtado de Oliveira terão afastamento de 10 metros porém os lotes de esquina deverão manter o afastamento na rua perpendicular conforme o seu zoneamento, **ressalvados os lotes entre a Rua Gervásio Marques da Silveira até a BR365 que terão afastamento de 03 metros.**

Tal incongruência ocorreu quando da alteração de nomenclatura da Avenida Padre Matias para Avenida João Furtado de Oliveira, sendo necessária a presente alteração para que os imóveis possam ser devidamente regularizados, não havendo qualquer prejuízo para as partes e, tampouco para o Erário Público.

Destarte, como exposto, diante da importância do projeto apresentado, tenho certeza que poderei contar com respaldo dessa Egrégia Casa e solicitando seja atribuído ao processo o **REGIME DE URGÊNCIA**, reitero a Vossas Excelências os protestos de elevada estima e consideração.

Patrocínio, 19 de novembro de 2021.



DEIRO MOREIRA MARRA
PREFEITO MUNICIPAL

Camara Municipal de Patrocinio

Estado de Minas Gerais

Protocolo: 0013091/2021

Data: 23/11/2021 08:08:52

Requerente: 000000272 - Deiró Moreira Marra

CPF: 491.320.596-04

Fone: 3839-1800

Endereço: João Alves do Nascimento, 1452

Documentos Solicitados

025128/018 - Geral: Oficio



Assinatura Requerente

ISSQN/TAXA ANO: _____

ISSQN/TAXA DIVIDA ATIVA: _____

SEÇÃO CONTAS CORRENTE: _____

SEÇÃO DÍVIDA ATIVA: _____

SEÇÃO DE IPTU: _____

Conforme cadastro encontra-se em nome de:

O lote nº _____ quadra _____ setor _____, medindo de frente _____

de fundo _____, pela esquerda _____, com área

de _____ m2, existe no mesmo _____ m2 de área construída.

**Após a análise, este requerimento deverá ser DEVOLVIDO
ao Setor de Protocolo.**