



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA
Gabinete do Prefeito
ESTADO DE MINAS GERAIS

Ofício nº 050/2018/GP.

PL 34/2018

CÂMARA MUN. DE IPATINGA
RECEBIDO
Protocolo nº _____
Data _____
Horário _____
SECRETARIA GERAL

Ipatinga, 20 de março de 2018.

Senhor Presidente,

Com nossos cumprimentos, submetemos à apreciação de Vossa Excelência e de seus Ilustres Pares, Projeto de Lei que “Altera a Lei Municipal n.º 3.408, de 14 de novembro de 2014”.

A legislação urbanística existe para se estabelecer limites às ações humanas que interferem no espaço urbano e na qualidade de vida na Cidade. Essas ações estão relacionadas com as necessidades próprias da vida em um grande centro urbano, como moradia, trabalho, educação, saúde, locomoção, alimentação e lazer.

Nessa linha, o Plano Diretor e a Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo – Leis nº 3.350, de 12 de junho de 2014 e 3.408, de 27 de novembro de 2014, respectivamente – definem critérios e limites para o exercício do direito de propriedade. O principal instrumento utilizado pelo Plano Diretor para definição do modo pelo qual a função social da propriedade deve ser cumprida em cada terreno é o zoneamento urbano – a subdivisão do território municipal em zonas – segundo critérios que atendem ao modelo de ordenamento territorial traçado.

Sendo assim, em atendimento ao disposto no Plano Diretor Municipal, a Lei Municipal n.º 3.408, de 27 de novembro de 2017 – que “Dispõe sobre o parcelamento, a ocupação e o uso do solo urbano no Município de Ipatinga.” – estabeleceu os parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo, fixados de modo a observar os objetivos e as diretrizes para as zonas urbanas instituídas nos artigos 66 a 79 do Plano Diretor.

A Lei em comento dispõe que os parâmetros urbanísticos buscam proporcionar distribuição de usos e densidades, considerando-se a estrutura urbana desejada para o Município, a capacidade de suporte da infraestrutura e as variáveis previstas no art. 62 do Plano Diretor.

Nesse contexto, a Lei n.º 3.408, de 2014, estabeleceu categorias de parâmetros urbanísticos para a ocupação do solo, a saber:

A(s) Comissão (ões)
DECISÓRIAS E
OPORTUNISMO
Para Fins de Parecer
em: 27.03.18
Prato para Parecer
Até: 11.04.18

1. coeficiente de aproveitamento máximo;
2. taxa de ocupação máxima;
3. taxa de permeabilidade mínima;
4. recuos mínimos, que compreendem afastamento frontal, afastamento lateral, e afastamento de fundos; e



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA
Gabinete do Prefeito
ESTADO DE MINAS GERAIS

5. vagas de garagem por metro quadrado de área líquida construída ou por unidade habitacional.

São esses os índices ou parâmetros que determinam as características e as limitações de ocupação do solo urbano de cada zona urbana.

Para tanto, a Lei Municipal n.º 3.408, de 2014, em seu Anexo II, estabeleceu os índices urbanísticos e os critérios aplicáveis a essas categorias de parâmetros urbanísticos de ocupação do solo, para cada zona urbana instituída.

Com o objetivo de estabelecer medidas de controle e ordenamento do uso do solo, especificamente na **Zona de Grandes Equipamentos – ZGE**, imprescindível sejam revistos os parâmetros urbanísticos da referida zona urbana, visando estabelecer novas categorias de parâmetros, como: Recuo Frontal, Recuo Lateral e Fundos e demais especificações inerentes a este zoneamento, para subsidiar a análise e aprovação de projetos.

Insta informar que os parâmetros urbanísticos propostos na presente Proposição foram devidamente aprovados pelo Conselho Municipal da Cidade, conforme parecer que ora também anexamos a esta justificativa.


Salienta-se, ainda, que o Ministério Público do Estado de Minas Gerais já se manifestara no sentido da omissão da Lei Municipal n.º 3.408, de 2014, em relação a alguns parâmetros da ZGE – quanto a afastamentos mínimos frontais, laterais, de fundos e entre edificações – o que enseja a imprescindibilidade da alteração aqui proposta.

Na oportunidade, em face da inegável relevância e do evidente interesse público que a matéria encerra, solicitamos que a tramitação da matéria se dê em **regime de urgência**, e renovamos a Vossa Excelência e aos demais Edis manifestações de elevada estima e consideração.

Atenciosamente.


Sebastião de Barros Quintão
PREFEITO MUNICIPAL

Excelentíssimo Senhor
Vereador Nardyello Rocha de Oliveira
Presidente da Câmara Municipal de Ipatinga
IPATINGA – MG

*As Comissões de
Leg. e Urbanismo
para parecer
27/3/18*

Adalton Vicio Cunha
CHEFE DA ASSESSORIA TÉCNICA
OAB/MG: 66.358



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA

Avenida Maria Jorge Selim de Sales, 100 - Centro
CEP 35.160.011 - Ipatinga - Estado de Minas Gerais
CNPJ 19.876.424/0001-42

PARECER DO CONSELHO DA CIDADE

Objeto: Definição de Parâmetros de Zona de Grande Equipamento

Data: 27/11/2017

Desenvolvimento:

Aos 27 (vinte e sete) dias do mês de novembro de 2017, às 16 horas e 30 minutos, na Sala de Reunião da Secretaria Municipal de Planejamento, localizada no 6º andar, verificado o quórum deu-se início à Reunião Extraordinária do Conselho da Cidade, cuja pauta foi a apresentação e Definição dos Parâmetros para zona de Grande Equipamento.

Após apresentação, análise e discussões com relação aos Parâmetros para zona de Grande Equipamento, os membros do Conselho da Cidade do Município de Ipatinga emitiram PARECER: **“Pela aprovação, da proposta apresentada pelo Departamento de Planejamento Urbano – DEPLUR/SEPLAN.”**

Audi
Sardeno
Jucalis
Vitoriano
Jair



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA
Gabinete do Prefeito
ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI N.º *034* /2018

“Altera a Lei Municipal n.º 3.408, de 14 de novembro de 2014.”

A CÂMARA MUNICIPAL DE IPATINGA aprova:

Art. 1º Os Parâmetros Urbanísticos de Uso e Ocupação do Solo da Zona de Grandes Equipamentos – ZGE, constantes do Anexo II da Lei n.º 3.408, de 14 de novembro de 2014 – que “*Dispõe sobre o parcelamento, a ocupação e o uso do solo urbano no Município de Ipatinga.*”, passam a vigor de acordo com o Anexo desta Lei.

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

Ipatinga, aos 20 de março de 2018.

[Assinatura]
Sebastião de Barros Quintão
PREFEITO MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA
Gabinete do Prefeito
ESTADO DE MINAS GERAIS

ANEXO
PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE OCUPAÇÃO E USO DO SOLO
(a que se refere o Anexo II da Lei n.º 3.408, de 14 de novembro de 2014)

PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO		
ZONA DE GRANDES EQUIPAMENTOS – ZGE		
PARÂMETROS	TAXA DE OCUPAÇÃO	75%
	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	2,0
	TAXA DE PERMEABILIDADE	25%
	RECUO FRONTAL (*)	5,00m
	RECUOS LATERAIS E FUNDO MÍNIMOS	Até 13,50m de altura
Acima de 13,50m		H/7, onde H corresponde à altura total da edificação (não será permitida construção sem recuo em nenhuma das divisas)
Observações:		
<p>(1) Recuo frontal nas artérias sobrepostas com a BR 381 e BR 458 = 6,00m</p> <p>(2) Para edificação na ZGE não será permitida a construção sem recuo em nenhuma das divisas do lote.</p> <p>(3) As definições do Artigo 44, Lei n.º 3.408/2014, que define a dimensão mínima dos lotes não se aplica como parâmetro para dimensão dos lotes na ZGE.</p> <p>(4) Não se aplicam aos usos permitidos nas ZGE os usos residenciais e industriais de grande porte.</p> <p>(5) Demais especificações deverão atender à Lei n.º 3.408/2014 desde que não estejam em desacordo com as diretrizes contidas neste Anexo.</p>		
Usos permitidos: Equipamentos urbanos de uso coletivo, de interesse municipal ou a eles destinados		
Usos afins: Shopping Center, Aeroportos, Hipermercados, Instituições de Ensino, Equipamentos de lazer e eventos; Hotelaria; Estação de Tratamento de Esgotos, Aterro Sanitário, Cemitério, Terminal de passageiros, Central de Abastecimento, Terminal de Carga, Assistencial a Saúde, Complexos Esportivos, Uso Institucional e outros usos de caráter coletivo, que por seu porte e potencial de atrair movimentação de pessoas são geradores de tráfego e promovem impactos urbanísticos significativos.		
Da especificação dos usos permitidos:		
I - Instituições de Ensino: atividades de instituições públicas ou particulares, relacionadas ao ensino: Instituições de Ensino primário, fundamental, científico, técnico, superior, creches e similares.		
II - Equipamentos de lazer e eventos: Clubes, Parques Aquáticos, Parque de Exposição, Centro de Convenções e instalações similares.		
III. Hotelaria: atividades relacionadas a hospedagem: Hotel, Motel, Apart-Hotel, Pousadas, e instalações de usos afins.		
IV. Assistencial a saúde: atividades relacionadas ao tratamento ou recuperação de pessoas, tais como: hospitais, clínicas de recuperação com atendimento e internação de pacientes.		
V. Complexos Esportivos: atividades relacionadas a prática de esportes com área edificada, Ginásios e Estádios.		
VI. Uso Institucional: equipamentos de atendimento ao público com prestação de serviços ao cidadão: Prefeitura, Câmara Municipal, Fórum, Autarquias e atividades afins.		