

1º RELATÓRIO DE ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE PATROCÍNIO/MG

O prefeito municipal de Patrocínio, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais, conforme Lei Complementar nº 130 de 10/12/2014 que dispõe sobre o Plano Diretor Participativo de Patrocínio e dá outras providências, no art.136 & 1º os projetos de lei sobre alterações no Plano Diretor Participativo de Patrocínio deverão conter parecer prévio do Conselho de Política Urbana e Rural – COMPUR e prévia discussão por meio de Audiência Pública ou Consulta Pública, assim através deste instrumento solicita parecer de alteração no que tange ao Plano Diretor Participativo de Patrocínio/MG conforme segue abaixo:

- Na Lei Complementar nº 130 de 10/12/2014 que dispõe sobre o Plano Diretor Participativo de Patrocínio e dá outras providências, no art. 23 e na Lei Complementar nº 132 de 10/12/2014 que dispõe sobre o zoneamento, o uso e a ocupação do solo do município de patrocínio e dá outras providências, no art. 7º solicitamos a alteração ficando:

I – Zonas Residenciais (ZR);

II – Zona Comercial e Serviços (ZCS);

III – Zona Mista (ZM);

IV – Zona Industrial (ZI);

V – Zona de Interesse Histórico ou Cultural (ZIHC);

VI – Zona de Expansão Urbana (ZEU);

VII – Zona de Contenção Urbana (ZCU);

VIII – Zona de Preservação Verde (ZPV);

IX – Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);

X – Zona Distrital (ZD).

§ 10º - A zona distrital é aquela localizada no perímetro urbano dos distritos e povoados do município.

- Na Lei Complementar nº 130 de 10/12/2014 que dispõe sobre o Plano Diretor Participativo de Patrocínio e dá outras providências, no art.58, inciso II, alínea a e na Lei Complementar nº 132 de 10/12/2014 que dispõe sobre o zoneamento, o uso e a ocupação do solo do município de patrocínio e dá outras providências, no art.17, inciso II, alínea a, solicitamos a alteração ficando:

a) Empreendimentos residenciais multifamiliares com mais de 35 (trinta e cinco) unidades e ou 03 (três) pavimentos;

- Na lei complementar nº 132 de 10/12/2014 que dispõe sobre o zoneamento, o uso e a ocupação do solo do município de patrocínio e dá outras providências, solicitamos a alteração no art. 41, incisos II, III, IV e supressão do § 2º ficando:

II – para uso comercial e de serviços de pequeno e médio porte (até 300 m²): 01 vaga para cada 100m² de área construída, em caso de reforma, a avaliação será baseada no EIV e aprovação da CMU (Comissão Municipal de Urbanismo);

III - para uso comercial e industrial de grande porte, como supermercados, hipermercados, centros comerciais, acima de 300,00 m²: 01 para cada 50,00 m² de área construída, e mais 01 vaga para pessoas com deficiência para cada 150,00 m² de área construída, em caso de reforma, a avaliação será baseada no EIV e aprovação da CMU (Comissão Municipal de Urbanismo);

IV - para uso Institucional, como hospitais, universidades, faculdades, ginásios poliesportivos: 02 para cada 50,00 m² de área construída e mais 01 vaga para pessoas com deficiência para cada 150,00 m² de área construída, em caso de reforma, a avaliação será baseada no EIV e aprovação da CMU (Comissão Municipal de Urbanismo).

- Na lei complementar nº 132 de 10/12/2014 que dispõe sobre o zoneamento, o uso e a ocupação do solo do município de patrocínio e dá outras providências, solicitamos a alteração no art. 77 no que compete:

Anexo II – Mapa de Zoneamento;

Anexo III – Tabela 1 – Tabela de Admissibilidade de Uso;

Anexo IV – Da Classificação dos Usos altera Uso Comercial – Grupo II, Uso Comercial – Grupo III, Serviços – Grupo II e Serviços – Grupo III;

Anexo V – Tabela 2 – Parâmetros Urbanísticos.

ANEXO III – Tabela 1 - Tabela de Admissibilidade de Uso

	Residencial 1	Misto ²	Comercial		Serviço		Institucional		Industrial	
Zonas – Grupos ³			GI5	GII	GI	GII	GI	GII	GI	GII
ZR	A	A	A	NA	A	NA	A	NA	NA	NA
ZCS	A	A	A	A	A	A	A	A	AC	NA
ZM	A	A	A	AC	A	AC	A	AC	AC	NA
ZI	NA	NA	AC	A	A	A	AC	AC	A	A
ZIHC	A	A	A	AC	AC	AC	AC	NA	NA	NA
ZPV	NA	NA	NA	NA	NA	NA	AC	AC	NA	NA
ZCU	AC	AC	AC	AC	AC	AC	AC	AC	NA	NA
ZEIS	A	A	A	NA	A	NA	A	AC	NA	NA
ZD	A	A	A	AC	A	AC	A	AC	AC	AC

1. Verificar na tabela que se segue quais os tipos de uso residencial (unifamiliar ou multifamiliar) são permitidos;
2. Verificar o tipo de uso do comércio ou serviço permitido em cada zona e via;
3. Todos os usos da Categoria III estão sujeitos à apresentação de EIA-RIMA e EIV, além de submetidos à Comissão Municipal de Urbanismo, portanto não estão inseridos nesta tabela;
4. A Zona de Expansão Urbana (ZEU) deverá seguir as diretrizes do loteamento.
5. Exceto bares, lanchonetes e lanches em trailer.
6. Os critérios a serem adotados quanto a “AC (admitido sob condições)” deverão observar o disposto na seção II dos art. 16 ao 21 desta lei.

Legenda: A – Admitido; NA – Não Admitido; AC – Admitido sob Condições.

USO COMERCIAL - GRUPO II • Não admitido em ZR, ZPV e ZEIS; • Admitido para ZCS e ZI; • Admitido sob condições em ZM, ZIHC, ZCU e ZD; • Admitido para edificações até 300m² (inclusive do Grupo I), salvo os casos abaixo descritos. HOSPEDAGEM E ALIMENTAÇÃO Bares (de 70m² a 300m²) Hotéis Pensões Pousadas Restaurantes (de 70m² a 300m²) COMÉRCIO DIVERSIFICADO Aparelho de uso comercial Aparelhos elétricos e eletrônicos Armas e munições Artigos de apicultura Artigos de caça e pesca Artigos e produtos veterinários Artigos funerários Artigos gráficos Artigos em madeira Artigos, materiais e equipamentos médicos, odontológicos, laboratoriais e hospitalares Artigos para camping Artigos piscina Baterias e acumuladores Eletrodomésticos Lavanderias Lubrificantes Máquinas de pequeno porte sem incomodo ambiental Tintas Toldos Vidraçaria	COMÉRCIO ESPECIALIZADO Equipamentos de segurança Materiais de acabamento de edificações Motocicletas Móveis Peças e acessórios de máquinas, motores e implementos agrícolas Peças e acessórios para veículos inclusive som Piscinas Pneus automotivos Produtos para agropecuária Show room
--	--

USO COMERCIAL - GRUPO III

- Admitido ZCS, ZM, ZI, ZCU, ZD, desde que apresentados EIA-RIMA e EIV; Enquadram-se nesse grupo qualquer empreendimento comercial (mesmo de outros grupos) acima de 300m² além dos listados abaixo;
- O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) será exigido caso haja residências em um raio de 50 m (cinquenta metros) ao entorno do empreendimento.

HOSPEDAGEM E ALIMENTAÇÃO

Bares (acima de 300m²)

Boates

Casas de show

Hotéis

Restaurantes (acima de 300m²)

COMÉRCIO DIVERSIFICADO

Lojas de departamentos

Shopping Center

COMÉRCIO ESPECIALIZADO

Comércio atacadista, distribuidores e depósitos

Equipamentos gráficos

Posto de abastecimento

Super e hipermercados

Veículos

Veículos, máquinas e equipamentos agrícolas e da construção civil.

B-3 USO PARA SERVIÇOS

SERVIÇOS - GRUPO I • Não admitido em ZPV; • Admitido ZCS, ZR, ZM, ZI e ZD; • Admitido sob condições ZIHC e ZCU • Admitido em ZEIS • Permitido para edificações até 100m² SERVIÇOS CÂMBIO Casas lotéricas Caixa eletrônico bancário SERVIÇOS DOMICILIARES E PESSOAS Agência de casamento Barbeiros Bombeiro-eletricista Centros de estética Chaveiros Confecção e reparação de artigos de vestuários sob medida Dedetização Estilista Jardinagem e Paisagismo Locação de artigos de vestuários Massagens, saunas, duchas e banhos Salões de beleza SERVIÇOS DE REPARAÇÃO E CONSERTO Reparação de artigos de couro e similares, sapateiro, engraxate Reparação de bicicleta Reparação de instalações de gás, elétrica e hidráulica Reparação de ferramentas Reparação e conservação de máquinas, aparelhos e equipamentos de pequeno porte Reparação e instalação de antenas Reparação e instalação de computadores, periféricos e impressoras Serviços de reparação de móveis SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO E CULTURA Agência de intercambio cultural Agência de turismo Cursos aula particular Cursos diversos Locações de filmes, discos, livros, vídeos games	SERVIÇOS DE SAÚDE Laboratório de prótese dentária Consultórios Consultórios veterinários Posto de coleta de material biológico Serviços de esterilização SERVIÇOS DIVERSIFICADOS Administração de consórcio Administração de imóveis Administração de ticket, vales, cartões, e fichas Agência de publicidades e propaganda Assistência técnica e rural Associações Confecção de carimbos Empreiteira de serviços de construção Escritórios Estúdios de esculturas, desenho e pintura artística Estúdio fotográfico Gravação, lapidação, e verificação de jóias e pequenos objetos Locação de artigos, aparelhos, máquina, equipamentos de pequeno porte Locação de marcas e patentes Profissionais autônomos Provedor-internet Serviços de auditoria Serviços de comunicação e programação visual Serviços de decoração Serviços de informática Serviços de investigação particular Serviços de jornalismo e comunicação Serviços de montagem de divisórias Serviços de montagem de quiosques Serviços de promoção e organização de eventos Serviços de serigrafia/ silk-screen Serviços de tornearia Serviços de tradução e documentação Serviços de vigilância Serviços gerais de pintura, exceto veículos Serviços gráficos, editoriais, e de reprodução Sindicatos SERVIÇOS DE TRANSPORTE E COMUNICAÇÃO Autoescolas Locação, compra e venda de telefones
---	--

SERVIÇOS – GRUPO II • Não admitido em ZR, ZPV e ZEIS; • Admitido em ZCS e ZI; • Admitido sob condições em ZM, ZIHC, ZCU e ZD; • Admitido em vias arteriais nas demais zonas da área urbana; • Admitido para edificações até 300m² (inclusive do Grupo I), salvo os casos abaixo discriminados, juntamente com EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança). SERVIÇOS CÂMBIO Casas de Câmbio Crédito Habitacional Distribuidoras e Corretoras de Títulos e Valores Estabelecimentos bancários Instituições de aplicações financeiras, financiamento, investimento e crédito. Sociedade de capitalização Sedes administrativas de empresas SERVIÇOS DOMICILIARES E PESSOAIS Administração de condomínios Escritório de limpeza e conservação de edificações SERVIÇOS DE REPARAÇÃO E CONserto Borracharia Recarga de Extintores Recondicionamento de peças e acessórios Reparação de armas de fogo Capotarias Instalação, reparação e conservação para acessórios de veículos, inclusive som Reparação de baterias e acumuladores Reparação de veículos e motocicletas, incluindo lanternagem e pintura Reparação e conservação de máquinas, aparelhos e equipamentos de médio porte	SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO E CULTURA Academias de ginástica e esportivas Cinemas, teatros e auditórios Escola de dança, música e natação Escola de esportes Estúdio de gravação SERVIÇOS DE SAÚDE Clínica dentária Clínica com internação Clínica de especialidades Clínica veterinária Laboratório de análises clínicas SERVIÇOS DIVERSIFICADOS Agência de empregos, treinamento e seleção Casa de jogos Locação de aparelhos e artigos de uso comercial Locação de artigos, aparelhos, máquinas e equipamentos de médio porte. Locação de mão de obra Serviços de lavanderia e tinturaria para comércio e indústria Serviços funerários SERVIÇOS DE TRANSPORTE E COMUNICAÇÃO Estacionamentos e edifícios-garagem Posto de serviço de veículos e lava jato Prestação de serviço de veículos Prestação de serviço de entrega a domicílio Transporte de documentos Transporte em motocicleta Transporte escolar
--	--

SERVIÇOS – GRUPO III

- Admitido apenas ZCS, ZI, ZCU, ZD e nas vias arteriais, desde que apresentados EIA-RIMA e EIV;
- Enquadram-se nesse grupo qualquer empreendimento comercial (mesmo de outros grupos) acima de 300m² além dos listados abaixo.

SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM E ALIMENTAÇÃO

Apart-hotel

Casas de recepção e salões de festa

Serviços de alimentação (acima de 150 m²)

SERVIÇOS DE REPAROS E CONSERTOS

Montagem industrial

Recondicionamentos de motores de combustão interna

Reparação de veículos

Reparação de maquina aparelhos e equipamentos de grande porte

SERVIÇOS DIVERSIFICADOS

Autopistas para diversão

Brinquedos mecânicos e eletrônicos

Escritório com pátio de máquinas, equipamentos e veículos

Garagem de empresa de transporte de passageiros

Garagem de empresa de transporte de carga

Garagem de serviço de guindaste e reboque

Guarda móveis

Leiloeiros

Locação de artigos, aparelhos, máquinas e equipamentos de grande porte

Locação de máquinas e equipamentos agrícolas

Uso do grupo II com área superior à estipulada

Parques de diversões

SERVIÇOS DE TRANSPORTE E COMUNICAÇÃO

Locação e arrendamento de veículos automóveis

Locação e guarda de caçambas

Transporte de mudança e valores, com pátio de veículos

Transporte e coleta de lixo

ANEXO V – Tabela 2 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Zonas	Coefficiente Mínimo de Aproveitamento CA (un)	Coefficiente 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	13,50
ZM	0,25	6,00	Edif. até 4 pav. = 80% Edif. com mais de 4 pav. = 60%	10%	3,00 *1 *2	Edif. c/ altura <6,0m = 1,50 Edif. C altura de 6,00 a 30,00 = 2,50 * 8	Edif. c/ altura <6,0m = 1,50 Edif. c/ altura de 6,00 a 12,00 = 2,50 *6	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
ZD	0,15	3,0	Edif. até 4 pav. = 80%	10	3,00	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	12	4,5

- Regime especial a ser tratado junto ao CODEMA e CMU.
- Os parâmetros urbanísticos das ZEIS serão definidos por Lei Específica.
- Compartimentos destinados às instalações (a caixa d'água, casa de máquina) desde que não estejam na divisa não serão considerados a sua altura.

*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 Alkimin, 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.

*3 – Fica correlacionado com a área do entorno.

*4 – Salvo quadras 02, 06, 14, 16, 25, 38, 48, do setor 12 altura máxima das edificações deverá ser aprovada pelo Conselho Municipal de Patrimônio Histórico.

*5 – Para edificações no 1º pavimento, o afastamento lateral poderá ser apenas em um das laterais do terreno.

*6 – Para edificações no 1º pavimento, o afastamento dos fundos poderá ser igual a zero.

*7 – Os lotes com frente para vias arteriais são considerados zona mista (ZM).

*8 – No 1º pavimento das edificações, o afastamento lateral poderá ser igual à zero na zona mista (ZM).

- Na Lei Complementar nº 130 de 10/12/2014 que dispõe sobre o Plano Diretor Participativo de Patrocínio e dá outras providências e na Lei Complementar nº 132 de 10/12/2014 que dispõe sobre o zoneamento, o uso e a ocupação do solo do município de patrocínio e dá outras providências, solicitamos inserir no glossário:

Alinhamento Predial – limite do lote com a calçada.

- Na lei complementar nº 133 de 10/12/2014 que dispõe sobre o código de edificações e obras do município de patrocínio e dá outras providências, solicitamos alteração no art. 16 do § 1º e § 2º, ficando:

§ 1º - O proprietário deverá apresentar, no prazo de 10 (dez) dias, novo responsável técnico, o qual deverá enviar ao órgão competente do Município comunicação a respeito juntamente com a nova Anotação de Responsabilidade Técnica - ART de substituição, sob pena de não se poder prosseguir a execução da obra e/ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT.

§ 2º Os dois responsáveis técnicos, o que se afasta da responsabilidade pela obra e o que a assume, poderão fazer uma só comunicação que contenha a assinatura de ambos, assim como do proprietário, acompanhada da nova Anotação de Responsabilidade Técnica - ART de substituição e/ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT.

- Na lei complementar nº 133 de 10/12/2014 que dispõe sobre o código de edificações e obras do município de patrocínio e dá outras providências, solicitamos alteração no art. 21 , inciso XI, ficando:

XI - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART de projeto arquitetônico e execução e/ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT;

- Na lei complementar nº 133 de 10/12/2014 que dispõe sobre o código de edificações e obras do município de patrocínio e dá outras providências, solicitamos alteração no art. 27, incisos VI e VII, ficando:

VI - Passeios fronteirios concluídos com uma árvore plantada a cada 12 m (doze metros) de testada ou um jardim com 10% da área do passeio desde que atenda a NBR9050 e existência de placa oficial de numeração;

VII - Elevadores, monta-cargas e escadas rolantes em funcionamento, acompanhados de certificado expedido pela firma instaladora declarando que os equipamentos estão em perfeitas condições de funcionamento, que foram testados e obedecem às Normas Técnicas vigentes, quando for o caso, com apresentação da ART e/ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT;

- Na lei complementar nº 133 de 10/12/2014 que dispõe sobre o código de edificações e obras do município de patrocínio e dá outras providências, solicitamos alteração no art. 46, inciso VI, ficando:

VI - Anotações de Responsabilidade Técnica – ART's da obra e/ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT.

- Na lei complementar nº 133 de 10/12/2014 que dispõe sobre o código de edificações e obras do município de patrocínio e dá outras providências, solicitamos alteração no art. 55 do § 1º e § 3º, ficando:

§ 1º - As rampas poderão apresentar inclinação máxima de 25% (vinte e cinco por cento) para uso de veículos e de 8% (oito por cento) para uso de pedestres.

§ 3º - As rampas de acesso para veículos deverão ter seu início, no mínimo a 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) do alinhamento predial no caso de habitação coletiva ou comercial.

- Nas leis complementares nº 130, 131, 132 e 133 de 10/12/2014 que dispõe sobre o plano diretor participativo do município de patrocínio, solicitamos a inserção e aplicação do Parágrafo Único abaixo:

Parágrafo Único - Os artigos, incisos e parágrafos, bem como as alíneas e as referências a outros artigos, incisos e parágrafos, destas Leis Complementares ficam renumerados progressivamente em virtude das alterações ocorridas e devidamente aprovadas.

Também solicitamos autorização para as correções ortográficas necessárias nestas leis complementares.

Patrocínio-MG, 19 de outubro de 2016.

Lucas Campos de Siqueira
Prefeito Municipal