PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG

RUA CARIJÓS, 45 – CENTRO – CEP 37550-000

FONE: (35) 3449-4011 – FAX: (35) 3449-4021

E-mail: chefiadegabinetepa@gmail.com

***GABINETE DO PREFEITO***

**PROJETO DE LEI Nº 822/16**

**ALTERA O ANEXO III DA LEI N. 4.872/2009 – PARÂMETROS URBANÍSTICOS – NO ITEM QUE TRATA DA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL – ZEIS.**

**Autor: Poder Executivo**

A Câmara Municipal de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, aprova e o Chefe do Poder Executivo sanciona e promulga a seguinte Lei:

**Art. 1º.** O Anexo III, da Lei Municipal n. 4.872/2009 – PARÂMETROS URBANÍSTICOS – no item que trata da Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, especificamente quanto ao Coenficiente de Aproveitamento Máximo fica modificado, passando de 1,5 para 2,0.

**Art. 2º.** Fica fazendo parte integrante desta Lei o Quadro de Parâmetros Urbanísticos, anexo III, da Lei Municipal n. 4.872/2009.

**Art. 3º.** Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE, 08 DE NOVEMBRO DE 2016.**

****

**Vagner Márcio de Souza**

**CHEFE DE GABINETE**

**ANEXO III**

**Quadro de Parâmetros Urbanísticos**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Zonas \ Parâmetros** | **Área Mínima do Lote** | **Taxa de**  **Ocupação TO (%)** | **CA Básico** | | **CA Máximo** | | **Taxa de**  **Permeabilidade TP (%)** | **Afastamentos (m)** | |
| **Uso**  **Residencial e Misto** | **Uso Não**  **Residencial** | **Uso**  **Residencial e Misto** | **Uso Não**  **Residencial** | **Frontais** | **Laterais** |
| **ZMC** | 240 m | ≤ 500m² = 80  >500m² = 75 | ≤ 500m² = 1,50  >500m² = 1,80 | ≤ 500m² = 2,00  >500m² = 2,30 | ≤ 500m² = 2,00  >500m² = 2,30 | ≤ 500m² = 2,50  >500m² = 2,80 | 10 | 0 a partir do alinhamento da calçada | De acordo com o artigo 31 |
| **ZM 1** | 300 m | 70 | 1,50 | 1,50 | 1,50 | 1,50 | 10 | 3,00 |
| **ZM 2** | 240 m | 80 | ≤ 500m² = 2,00  >500m² = 2,50 | ≤ 500m² = 2,50  >500m² = 3,00 | ≤ 500m² = 2,50  >500m² = 3,00 | ≤ 500m² = 3,00  >500m² = 3,50 | 10 | 2,00 |
| **ZM 3** | 175 m | 70 | ≤ 500m² = 1,50  >500m² = 1,80 | ≤ 500m² = 2,00  >500m² = 2,30 | ≤ 500m² = 2,00  >500m² = 2,30 | ≤ 500m² = 2,50  >500m² = 2,80 | 10 | 2,00 |
| **ZMV** | 480 m | 80 | 3,50 | 4,00 | 4,50 | 5,00 | 15 | 5,00 |
| **ZEIS** | 125 m | 80 | 2,00 | 2,00 | 2,50 | 2,50 | 10 | 1,00 |
| **ZEP** | 1.000 m | 60 | --- | 1,5 | --- | 3,00 | 15 | 5,00 |
| **ZEU** | 240 m | Parâmetros preliminares da ZM 2, definidos caso a caso. | | | | | | |
| **ZUE** | --- | 75 | 2,00 | 2,00 | 2,00 | 2,00 | 15 | 3,00 |

Observação: Na ZMC será considerado o afastamento 0 (zero) a partir do alinhamento da calçada, no entanto, deverá ser respeitado o alinhamento 1,5m em relação ao meio-fio, de modo que nenhuma calçada das novas construções ou das construções que sofrerem qualquer intervenção significativa em sua estrutura original fiquem menores que 1,5m.

**J U S T I F I C A T I V A**

Senhor Presidente,

**Ref.:** **Projeto de Lei n. 822/2016.**

Visa o Projeto de Lei alterar o índice de aproveitamento básico, no Anexo III, Quadro de Parâmetros Urbanísticos, da Lei n. 4.872/2016, alterada pela Lei n. 5.373 e 5.409.

O Coeficiente de Aproveitamento Básico passará de 1,50 para 2,00 e o Coeficiente de Aproveitamento Máximo passará de 2,00 para 2,5. Desta forma, os parâmetros das Zonas Especiais de Interesse Social ficarão semelhantes aos parâmetros das Zonas Mista 3 (ZM-3), evitando questionamentos e disparidades, quanto aos índices de aproveitamento, pois, normalmente, referidas Zonas são limítrofes.

Assim, os parâmetros urbanísticos das referidas Zonas não ficarão com características muitos diferentes.

Esperando pode contar com o apoio dos membros dessa Casa, solicito seja o Projeto votado favoravelmente.

**Agnaldo Perugini**

**PREFEITO MUNICIPAL**