



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG
RUA CARIJÓS, 45 – CENTRO – CEP 37550-000
FONE: (35) 3449-4011 – FAX: (35) 3449-4014
E-mail: chefeadj@pousoalegre.mg.gov.br
GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº 571/13

REVOGA AS ALÍNEAS “A” E “B” , DO INCISO VII, DO ART. 24, O ARTIGO 25, ALTERA A REDAÇÃO DO INCISO II, DO ART. 29, ALTERA O PARÁGRAFO ÚNICO DO ART. 33, ALTERA O ART. 34 E ALTERA O INCISO VI, DO ART. 37, TODOS DA LEI MUNICIPAL N. 4.872/2010 (LEI DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO).

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. Ficam revogadas as alíneas “a” e “b”, do inciso VII, do art. 24 e o art. 25 da Lei Municipal n. 4.872/2010 (Uso e Ocupação do Solo Urbano) e seus respectivos parágrafos.

Art. 2º. O inciso II do art. 29, parágrafo único do art. 33, parágrafo único do art. 33, art. 34, caput, o inciso VI do art. 37, passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 29. [...]

I - ...

II - elementos de acesso à edificação desde que descobertos e elementos de acesso à edificação cobertos com largura máxima de 1,5m;

Art. 33. [...].

Parágrafo Único: A distância mínima de que trata o caput deste artigo será de 5 (cinco) metros entre edificações construídas em diagonal no mesmo terreno, cuja lateralidade não ultrapasse 25% de qualquer uma das edificações, sendo vedadas aberturas confrontantes.

Art. 34. *A altura máxima na divisa lateral e de fundos em edificações sem recuo será de 13,00 (treze metros) tomando como base a maior cota do terreno natural no alinhamento frontal, não sendo permitidas aberturas nas paredes laterais*



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG
RUA CARIJÓS, 45 – CENTRO – CEP 37550-000
FONE: (35) 3449-4011 – FAX: (35) 3449-4014
E-mail: chefeadj@pousoalegre.mg.gov.br
GABINETE DO PREFEITO

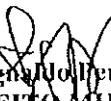
nestes casos. Respeitando-se as restrições tanto de zoneamento quanto dos memoriais descritivos dos loteamentos aprovados e implantados para o local

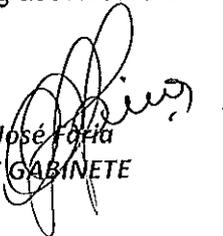
Art. 37. [...].

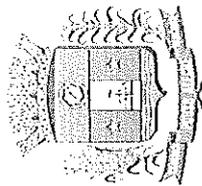
*VI. cada vaga de estacionamento terá largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,00 (cinco metros)”.
Art. 3º. Para o número mínimo de vagas para estacionamento deverá ser observado o disposto no anexo IV, da Lei n. 4.872/2010, alterado pela presente Lei.*

Art. 4º. Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE, 03 DE DEZEMBRO DE 2013.


Agnaldo Herugini
PREFEITO MUNICIPAL


Márcio José Fátima
CHEFE DE GABINETE



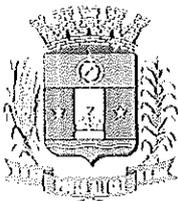
PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG
RUA CARIJÓS, 45 – CENTRO – CEP 37550-000
FONE: (35) 3449-4011 – FAX: (35) 3449-4014
E-mail: chefeadj@pousoalegre.mg.gov.br
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO IV
Vagas Mínimas de Estacionamento

Zona Urbana	Categoria de Uso	Área da Edificação (Área computável para cálculo do CA)	Número Mínimo de Vagas de Garagem
ZMC (Hipercentro) + Bairros: Primavera e Jd. Sta. Lúcia	Todas	--	Nenhuma
ZM1 / ZM2 (exceto exceções acima) / ZM3 / ZMV / ZEP / ZEU / ZUE	Residencial Unifamiliar	--	Nenhuma
	Residencial Multifamiliar	Unidade \leq 35,00m ²	Nenhuma
	Residencial Multifamiliar	Unidade $>$ 35,00m ² e \leq 100 m ²	1 Vaga por unidade
ZEIS	Residencial Multifamiliar	Unidade $>$ 100 m ²	2 Vagas por unidades
	Não Residencial	--	1 Vaga para cada 100m ² ou fração da área total utilizada para cálculo do CA
	Todas	--	Nenhuma

No caso de uso misto, o cálculo do número de vagas seguirá as regras:

- da categoria de uso residencial uni e multifamiliar para a parte residencial;
- da categoria de uso não-residencial para a parte não-residencial.



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG
RUA CARIJÓS, 45 – CENTRO – CEP 37550-000
FONE: (35) 3449-4011 – FAX: (35) 3449-4014
E-mail: chefeadj@pousoalegre.mg.gov.br
GABINETE DO PREFEITO

JUSTIFICATIVA

Ref.: Projeto de Lei n. 571/2013

Senhora Presidenta,

O presente Projeto de Lei visa alterar vários dispositivos da Lei Municipal n. 4.872/2010 que dispõe sobre o zoneamento e regulamenta o uso e a ocupação do solo urbano do Município de Pouso Alegre e dá outras providências.

O art. 25 que trata da obrigatoriedade do uso de pilotis será revogado, bem como seus respectivos parágrafos. O art. 25 dispõe:

“Art. 25. Em caso de uso residencial ou uso misto, é obrigatório o uso de pilotis sempre que a edificação ultrapassar 3 (três) pavimentos, sendo vedada a sua utilização para garagem, exceto no pavimento térreo”.

O dispositivo será revogado, entretanto, não significa que o uso de pilotis será vedado, será apenas facultativo, ou seja, o empreendedor que achar necessário ou conveniente o uso dos pilotis poderá usar.

No inciso II, do art. 29 terá o seguinte acréscimo à redação: **“e elementos de acesso à edificação cobertos com largura máxima de 1,5m”.**

A redação atual é *“elementos de acesso à edificação desde que descobertos”*. Está sendo criada, também, a



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG
RUA CARIJÓS, 45 – CENTRO – CEP 37550-000
FONE: (35) 3449-4011 – FAX: (35) 3449-4014
E-mail: chefeadj@pousoalegre.mg.gov.br
GABINETE DO PREFEITO

possibilidade de que os elementos de acesso à edificação coberto com largura máxima de 1,5m, possam avançar na área de afastamento frontal obrigatório, desde que permitido no memorial descritivo do loteamento. Trata-se de pequenas coberturas, rampas ou escadas desde que obedecidas às normas técnicas.

O parágrafo único do art. 33, atualmente tem a seguinte redação:

“Art. 33. A distância mínima permitida entre edificações construídas no mesmo terreno é a soma dos afastamentos laterais mínimos exigidos para cada edificação.

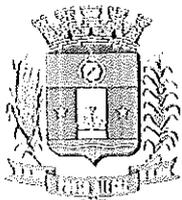
Parágrafo único. A distância mínima de que trata o caput deste artigo será aplicada também no caso dos condomínios imobiliários”.

Ocorre que, no art. 31, inciso IV, há uma previsão de acréscimo de 0,25m (vinte e cinco centímetros) por pavimento nas edificações com 5 (cinco) pavimentos ou mais.

Com a alteração proposta a redação passará ser da seguinte forma:

“Parágrafo Único: A distância mínima de que trata o caput deste artigo será de 5 (cinco) metros entre edificações construídas em diagonal no mesmo terreno, cuja lateralidade não ultrapasse 25% de qualquer uma das edificações, sendo vedadas aberturas confrontantes”.

Assim o afastamento dos prédios construídos na mesma gleba será de 5 cinco metros, ou seja, obedecendo ao inciso III, do art. 31 e excluindo a aplicação do inciso IV, do mesmo artigo que obriga um afastamento de 0,25m (vinte e cinco centímetros), por pavimento, no caso de prédios com altura igual ou superior a cinco pavimentos, sendo vedadas aberturas confrontantes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG
RUA CARIJÓS, 45 – CENTRO – CEP 37550-000
FONE: (35) 3449-4011 – FAX: (35) 3449-4014
E-mail: chefeadj@pousoalegre.mg.gov.br
GABINETE DO PREFEITO

Assim, se o empreendedor projetar os prédios de forma que não haja nenhuma abertura nas confrontações, será possível fazer um melhor aproveitamento do terreno.

A redação atual do art. 34, da Lei n. 4.872/2010 é a seguinte:

“Art. 34. A altura máxima na divisa lateral e de fundos em edificações sem recuo será de 10,00m (dez metros), não permitidas aberturas nas paredes laterais nestes casos”.

A redação proposta aumenta a altura para 13 (treze metros), observando as demais condições atuais constantes da Lei n. 4.872/2010.

A alteração no art. 37, inciso VI, tem a finalidade de aumentar as dimensões da garagem, ou seja, passará de 2,30m x 4,50m, para 2,50m x 5,00m.

Todas as modificações passaram pela análise e aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

O Anexo IV da Lei n. 4.872/2010, que dispõe sobre números mínimos de vagas de estacionamento, será modificado quanto ao número de vagas. A unidade com área até 35m², será facultado ao empreendedor reservar vaga de garagem e às unidades acima de 35,00m² e menor que 100,00m², terá que ser reservada uma vaga de garagem. Acima de 100,00m² duas vagas.

Todas as propostas foram submetidas à apreciação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – COMDU, sendo todas aprovadas, conforme ata anexa.

Contando com o apoio desse operoso Legislativo, peço seja o projeto votado favoravelmente.


Agnaldo Ferrugini
PREFEITO MUNICIPAL