



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

Prot 1195/2013

POUSO ALEGRE, 06 DE DEZEMBRO DE 2013.

OFÍCIO GAPREF Nº 508/13

Senhora Presidenta,

Ref.: Projeto de Lei n. 571/2013

Cumprimentando-a, cordialmente, sirvo-me do presente para encaminhar às mãos de Vossa Excelência, o texto modificado do Projeto de Lei n. 571/2013, tendo em vista que a modificação do inciso IV, do art. 37, da Lei n. 4.872/2010, ficará da seguinte forma:

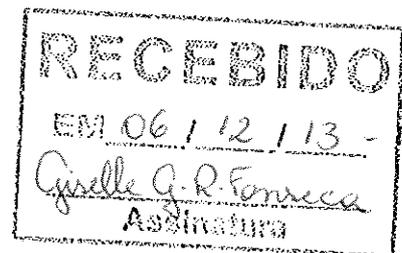
“IV – cada vaga de estacionamento terá largura mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) e comprimento mínimo de 5,00 (cinco metros)”.

Informo à ilustre Presidente que o texto do Projeto protocolado nessa Casa, consta 2,50m, sendo que a modificação proposta é para 2.30m.

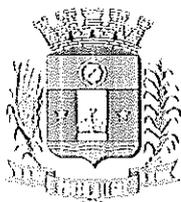
Contando com sua atenção, subscrevo-me, reafirmando-lhe protestos de distinto apreço.


Agnaldo Herugini
PREFEITO MUNICIPAL

Excelentíssima Senhora
Ver. Dulcinéia Maria da Costa
Presidenta da Câmara Municipal
POUSO ALEGRE - MG



1h30



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 O ARTIGO 25, ALTERA 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, TODAS 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 revogados 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. [...].

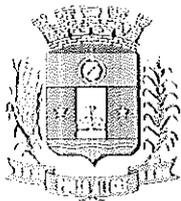
Parágrafo Único: *A distância mínima de que trata o caput deste artigo será de 5 (cinco) metros entre edificações construídas em diagonal no mesmo terreno, cuja lateralidade não ultrapasse 25% de qualquer uma das edificações, sendo vedadas aberturas confrontantes.*

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

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 Id. Sta. Lúcia	Todas	--	Nenhuma
ZM1 / ZM2 (exceto exceções acima) / ZM3 / ZMV / ZEP / ZEU / ZUE	Residencial Unifamiliar	--	Nenhuma
	Residencial Multifamiliar	Unidade ≤ 35,00m ²	Nenhuma
	Residencial Multifamiliar	Unidade > 35,00m ² e ≤ 100 m ²	1 Vaga por unidade
	Residencial Multifamiliar	Unidade > 100 m ²	2 Vagas por unidades
ZEIS	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.

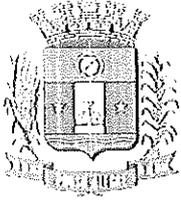
O art. 25 que trata da obrigatoriedade do uso de pilotis será revogado, bem como seus respectivos parágrafos. O art. 25 dispõe:

“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.

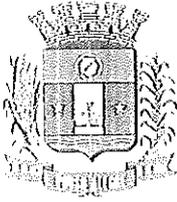
Parágrafo único. A distância mínima de que trata o caput deste artigo será aplicada também no caso dos condomínios imobiliários”.

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”.

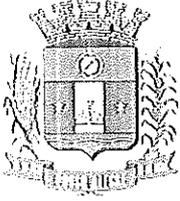
A redação proposta aumenta a altura para 13 (treze metros), observando as demais condições atuais constantes da Lei n. 4.872/2010.

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.



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

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


Agnaldo Perugini
PREFEITO MUNICIPAL

