



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA
Gabinete do Prefeito
ESTADO DE MINAS GERAIS

Ofício n.º 117/2018/GP.

Ipatinga, 23 de maio de 2018.

Senhor Presidente,

Comparecemos à presença de Vossa Excelência e demais Pares para apresentar Mensagem Modificativa e Substitutiva ao Projeto de Lei n.º 34/2018, que “Altera a Lei Municipal n.º 3.408, de 14 de novembro de 2014.”

1. A presente Mensagem tem como objetivo **modificar** a ementa da sobredita proposição, para que seja apreciada na forma como se segue:

“Altera o Anexo II da Lei Municipal n.º 3.408, de 27 de novembro de 2014.”

2. A mensagem objetiva, ainda, **substituir** o Anexo II pelo Anexo que segue acostado ao presente ofício.

Na oportunidade, contando com o apoio de Vossa Excelência e de seus Ilustres Pares para a aprovação da presente Proposição com as alterações ora encaminhadas, renovamos nossa elevada estima e consideração.

Atenciosamente,


Nardyello Rocha de Oliveira
PREFEITO MUNICIPAL

CÂMARA MUNICIPAL DE IPATINGA
RECEBIDO
Protocolo n.º _____
Data: 04/05/18 - Horário: 14:00

SECRETARIA GERAL

Excelentíssimo Senhor
Vereador Osimar Barbosa Gomes
Presidente da Câmara Municipal de Ipatinga
IPATINGA – MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA
Gabinete do Prefeito
ESTADO DE MINAS GERAIS

ANEXO II

ANEXO II

PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE OCUPAÇÃO E USO DO SOLO

| PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO | | | |
|--|---------------------------------|---------------------------------|--|
| ZONA RESIDENCIAL I – ZR I | | | |
| PARÂMETROS | TAXA DE OCUPAÇÃO | | 75% |
| | COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO | | 2,0 |
| | TAXA DE PERMEABILIDADE | | 20% |
| | RECUO FRONTAL (*) | | |
| | RECUOS LATERAIS E FUNDO MÍNIMOS | Até 2 pavimentos | 1,50m |
| | | de 3 a 4 pavimentos | mínimo de 1,5m ou 50% da fachada lateral mínimo de 1,0 sem abertura de vãos paralelos e mínimo de 2,00m com aberturas |
| | | Igual ou maior que 5 pavimentos | H/7,5 (H=altura da edificação) com abertura de vãos e sendo permitida 50% da fachada lateral com recuo H/10 sem abertura de vãos |
| | ALTURA MÁXIMA DIVISAS | COMERCIAL-SERVIÇOS | 6,50m |
| | | MULTIFAMILIAR VERTICAL | 6,50m |
| | | RESIDENCIAL ATÉ 2 PAVIMENTOS | 7,50m |
| (*) Recuo frontal em vias arteriais metropolitanas mínimo de 6,00m | | | |

| PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO | | | |
|--|---------------------------------|------------------------------|-------|
| ZONA RESIDENCIAL II – ZRII | | | |
| PARÂMETROS | TAXA DE OCUPAÇÃO | | 75% |
| | COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO | | 1,4 |
| | TAXA DE PERMEABILIDADE | | 20% |
| | RECUO FRONTAL (*) | | 3,00m |
| | RECUOS LATERAIS E FUNDO MÍNIMOS | | 1,50m |
| | ALTURA MÁXIMA DIVISAS | COMERCIAL-SERVIÇOS | 6,50m |
| | | MULTIFAMILIAR VERTICAL | 6,50m |
| | | RESIDENCIAL ATÉ 2 PAVIMENTOS | 7,50m |
| (*) Recuo frontal em vias arteriais metropolitanas mínimo de 6,00m. | | | |
| Na Zona Residencial II, é permitido edificação no máximo de 2 (dois) pavimentos | | | |
| Não serão considerados pavimentos áreas de caixa d'água, barriletes e casas de máquinas. | | | |

| ZONA RESIDENCIAL III – ZRIII (NOVO CRUZEIRO) | | | |
|---|---------------------------------|----------------------|--------|
| PARÂMETROS | TAXA DE OCUPAÇÃO | 80% | |
| | COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO | 2,0 | |
| | TAXA DE PERMEABILIDADE | 20% | |
| | RECUO FRONTAL (*) | 1,50m | |
| | RECUOS LATERAIS E FUNDO MÍNIMOS | Sem abertura de vãos | 0,00m |
| | | Com abertura de vãos | 1,50m |
| | ALTURA MÁXIMA DIVISAS | COMERCIAL-SERVIÇOS | 10,00m |
| MULTIFAMILIAR VERTICAL | | | |
| RESIDENCIAL ATÉ 2 PAVIMENTOS | | | |
| (*) Recuo frontal em vias arteriais metropolitanas mínimo de 6,00m; | | | |
| - Na Zona Residencial III, é permitido edificação de no máximo de 3(três) pavimentos. | | | |

| PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO | | | |
|--|---------------------------------|--|---|
| ZONA CENTRALIDADE I - ZC I | | | |
| PARÂMETROS | TAXA DE OCUPAÇÃO | 80% | |
| | COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO | 3,8 | |
| | TAXA DE PERMEABILIDADE | 20% | |
| | RECUO FRONTAL (*) | 3,00m | |
| | RECUOS LATERAIS E FUNDO MÍNIMOS | Até 2 pavimentos | 1,50m |
| | | de 3 a 4 pavimentos | Fundos:mínimo de 1,50m com aberturas |
| | | | 50% da fachada lateral, mínimo de 1,00m sem abertura de vãos e mínimo de 1,50 com aberturas |
| | Igual ou maior que 5 pavimentos | H/8 (H=altura da edificação) com abertura de vãos e sendo permitido 50% da fachada lateral com recuo H/12 sem abertura de vãos | |
| | ALTURA MÁXIMA DIVISAS | COMERCIAL-SERVIÇOS | 8,50m |
| MULTIFAMILIAR VERTICAL | | 8,50m | |
| RESIDENCIAL ATÉ 2 PAVIMENTOS | | 7,50m | |
| (*) Recuo frontal em vias arteriais metropolitanas mínimo de 6,00m | | | |

| PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO | | | |
|--|---------------------------------|---------------------------------|--|
| ZONA CENTRALIDADE II – ZC II | | | |
| PARÂMETROS | TAXA DE OCUPAÇÃO | | 80% |
| | COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO | | 3,2 |
| | TAXA DE PERMEABILIDADE | | 20% |
| | RECUO FRONTAL (*) | | 3,00m |
| | RECUOS LATERAIS E FUNDO MÍNIMOS | Até 2 pavimentos | 1,50m |
| | | de 3 a 4 pavimentos | Fundos: mínimo de 1,50m com aberturas 50% da fachada lateral, mínimo de 1,00m, sem abertura de vãos paralelos e mínimo de 1,50m com abertura de vãos. |
| | | Igual ou maior que 5 pavimentos | H/8 (H=altura da edificação) com abertura de vãos e sendo permitido 50% da fachada lateral com recuo H/12 sem abertura de vãos |
| | ALTURA MÁXIMA DIVISAS | COMERCIAL/SERVIÇOS | 8,50m |
| | | MULTIFAMILIAR VERTICAL | 8,50m |
| | | RESIDENCIAL ATÉ 2 PAVIMENTOS | 7,50m |
| (*) Recuo frontal nas artérias sobrepostas com a BR 381 e BR 458 = 6,00m | | | |

| PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO | | | |
|--|---------------------------------|---------------------------------|--|
| ZONA CENTRALIDADE III – ZC III | | | |
| PARÂMETROS | TAXA DE OCUPAÇÃO | | 80% |
| | COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO | | 3,2 |
| | TAXA DE PERMEABILIDADE | | 20% |
| | RECUO FRONTAL (*) | | 3,00m |
| | RECUOS LATERAIS E FUNDO MÍNIMOS | Até 2 pavimentos | 1,50m |
| | | de 3 a 4 pavimentos | Fundos: mínimo de 1,50m com aberturas 50% da fachada lateral, mínimo de 1,00m, sem abertura de vãos paralelos e mínimo de 1,50m com abertura de vãos. |
| | | Igual ou maior que 5 pavimentos | H/8 (H=altura da edificação) com abertura de vãos e sendo permitido 50% da fachada lateral com recuo H/12 sem abertura de vãos |
| | ALTURA MÁXIMA DIVISAS | COMERCIAL-SERVIÇOS | 8,50m |
| | | MULTIFAMILIAR VERTICAL | 8,50m |
| | | RESIDENCIAL ATÉ 2 PAVIMENTOS | 7,50m |
| (*) Recuo frontal nas artérias sobrepostas com a BR 381 e BR 458 = 6,00m | | | |

| PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO | | |
|---|---|------|
| ZONA INDUSTRIAL – ZI | | |
| PARÂMETROS | TAXA DE OCUPAÇÃO | 80% |
| | COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO | 1,8 |
| | TAXA DE PERMEABILIDADE | 20% |
| | RECUO FRONTAL (m) | 4,00 |
| | RECUOS LATERAIS E FUNDO (m) MÍNIMOS PARA ABERTURA DE VÃO | 2,00 |
| | ALTURA MÁXIMA DIVISAS (m) | 9,00 |

| PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO | |
|--|-----|
| ZONA DE RESTRITA OCUPAÇÃO - ZRO | |
| TAXA DE OCUPAÇÃO | 65% |
| COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO | 1,4 |
| TAXA DE PERMEABILIDADE | 30% |
| (*) A ZRO não pode ser subdividida em novas glebas, menores de 800 m ² , e nessas só poderá ser edificado em áreas com declividades menor do que 30%. | |

| PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO | |
|--|-----|
| ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL I – ZPAM I | |
| TAXA DE OCUPAÇÃO | 30% |
| COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO | 0,3 |
| TAXA DE PERMEABILIDADE | 60% |

| PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO | |
|--|-----|
| ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL II – ZPAM II | |
| TAXA DE OCUPAÇÃO | 10% |
| COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO | 0,1 |
| TAXA DE PERMEABILIDADE | 80% |

| PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO | |
|---|---------------------------|
| ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL III – ZPAM III | |
| TAXA DE OCUPAÇÃO | DE ACORDO COM ZEE (**) |
| COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO | DE ACORDO COM ZEE (**) |
| TAXA DE PERMEABILIDADE | DE ACORDO COM ZEE (**) |
| (**) ZEE: Zoneamento Econômico Ecológico – a ser elaborado. | |

| PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO | |
|---|-----|
| ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL IV – ZPAM IV | |
| TAXA DE OCUPAÇÃO | 20% |
| COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO | 0,2 |
| TAXA DE PERMEABILIDADE | 70% |

| PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO | | |
|---|-------------------------------------|---|
| ZONA DE GRANDE EQUIPAMENTO - ZGE | | |
| PARÂMETROS | TAXA DE OCUPAÇÃO | 75% |
| | COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO | 2,0 |
| | TAXA DE PERMEABILIDADE | 25% |
| | RECUO FRONTAL (1) | 5,00m |
| | RECUOS LATERAIS E FUNDO MÍNIMOS (2) | Até 4 pavimentos (até 13,50 m de altura) |
| Igual ou maior que 5 pavimentos (ou acima de 13,50m de altura) | | H/7, onde H corresponde à altura total da edificação (não será permitida construção sem recuo em nenhuma das divisas) |
| <p>Observações:</p> <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>- A ZGE deverá observar, além dos parâmetros urbanísticos constantes neste anexo, os critérios previstos nos incisos V, VII e IX do artigo 34 desta lei.</p> | | |
| <p>Usos proibidos: Residenciais e industriais de grande porte.</p> <p>Usos permitidos: Equipamentos urbanos de uso coletivo, de interesse municipal ou a eles destinados, tais como: Shopping Centers, 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.</p> | | |