



**PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA**  
Gabinete do Prefeito  
ESTADO DE MINAS GERAIS

Ofício n.º 181/2018/GP.

Ipatinga, 19 de julho de 2018.

Senhor Presidente,

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

A presente Mensagem tem como objetivo **substituir** o Anexo da referida Proposição pelo Anexo que segue acostado ao presente ofício, em virtude de **erro material** inerente ao Anexo anteriormente enviado.

Necessário se faz ressaltar que a Proposição em comento visa alterar **somente** os parâmetros urbanísticos da **Zona De Grandes Equipamentos – ZGE**, que integra o Anexo II da Lei n.º 3.408, de 2014. Os demais parâmetros continuam inalterados.

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

Excelentíssimo Senhor  
Vereador Jadson Heleno Moreira  
Presidente da Câmara Municipal de  
IPATINGA – MG

CÂMARA MUN. DE IPATINGA  
RECEBIDO  
Protocolo n.º 230  
Data 19 / 07 / 2018  
Horário 12 : 40  
SECRETARIA GERAL

## 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 (*)		3,00m
	RECUOS LATERAIS E FUNDO MÍNIMOS	Até 2 pavimentos	1,50m
			mínimo de 1,5m ou
		de 3 a 4 pavimentos	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		8,50m	
(*) Recuo frontal nas artérias sobrepostas com a BR 381 e BR 458 = 6,00m			
(**) Permitido afastamento frontal igual a 0 (zero) na Zona de Centralidade do Bairro Centro, exceto nas artérias metropolitanas			

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		8,50m	

(\*) 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		8,50m	

(\*) Recuo frontal nas artérias sobrepostas com a BR 381 e BR 458 = 6,00m

<b>PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO</b>		
<b>ZONA INDUSTRIAL – ZI</b>		
<b>PARÂMETROS</b>	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

<b>PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO</b>	
<b>ZONA DE RESTRITA OCUPAÇÃO - ZRO</b>	
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 <sup>2</sup> , e nessas só poderá ser edificado em áreas com declividades menor do que 30%.	

<b>PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO</b>	
<b>ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL I – ZPAM I</b>	
TAXA DE OCUPAÇÃO	30%
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0,3
TAXA DE PERMEABILIDADE	60%

<b>PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO</b>	
<b>ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL II – ZPAM II</b>	
TAXA DE OCUPAÇÃO	10%
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0,1
TAXA DE PERMEABILIDADE	80%

<b>PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO</b>	
<b>ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL III – ZPAM III</b>	
TAXA DE OCUPAÇÃO	DE ACORDO COM ZEE (**)
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	DE ACORDO COM ZEE (**)
TAXA DE PERMEABILIDADE	DE ACORDO COM ZEE (**)
(**) ZEE: Zoneamento Ecológico Econômico – 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)	2,00m
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)	
Observações:			
(1) Recuo frontal nas artérias sobrepostas com a BR 381 e BR 458 = 6,00m			
(2) Para edificação na ZGE não será permitida a construção sem recuo em nenhuma das divisas do lote.			
- 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.			
Usos proibidos: Residenciais e industriais de grande porte.			
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.			