



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA
Gabinete do Prefeito
ESTADO DE MINAS GERAIS

Ofício n.º 283/2020/GP.

*Legislação
Urbanismo
18/12*

Ipatinga, 17 de dezembro de 2020.

CÂMARA MUN. DE IPATINGA
RECEBIDO 204
Protocolo n.º _____
Data 18/12/20
Horário 12:44
SECRETARIA GERAL

Senhor Presidente,

Com nossos cordiais cumprimentos, submetemos à apreciação de Vossa Excelência e de seus Ilustres Pares, Projeto de Lei que “*Altera o Anexo IX da Lei Municipal n.º 3.350 de 12 de junho de 2014.*”.

A presente iniciativa visa alterar o Anexo IX – Mapa do Zoneamento Urbano do Plano Diretor, no que tange aos Zoneamentos em que estão inseridas a área composta pelo lote n.º 03, da Quadra 35, localizada no bairro Bela Vista, deste Município de Ipatinga/MG; bem como a área composta pelos lotes n.º 01, n.º 02, n.º 03 e n.º 04, da Quadra 59, localizada no bairro Ideal.

A alteração proposta fundamentou-se na solicitação da empreendedora Alego Empreendimentos Ltda, proprietária das áreas em questão, visando dar continuidade ao desenvolvimento urbano e ao crescimento sustentável do Município de Ipatinga, com a implementação de empreendimentos residenciais qualificados, que venham proporcionar a valorização no entorno das áreas em que serão implantados, bem como a manutenção dos usos existentes nos respectivos bairros, além de gerar desenvolvimento, empregos, renda e a valorização urbana e arquitetônica da nossa Cidade.

A área situada no bairro Bela Vista, consoante delimita o Plano Diretor, está inserida na Zona de Grandes Equipamentos – ZGE – “*constituída por áreas que, pela localização e por interesse público, serão destinadas à implantação de grandes equipamentos de uso coletivo e usos relacionados a atividades afins*”.

Entretanto, levando-se em consideração estudos de leis e discussões técnicas criteriosas, foi constatado que o terreno possui todas as características que permitem ser enquadrado como Zona Residencial I – ZR I – assim definida como de baixo adensamento e concebida como predominantemente residencial – a exemplo do bairro Bela Vista, que em sua grande extensão está inserido neste zoneamento.

Diante dessa criteriosa análise, foi dado prosseguimento ao requerimento da empresa interessada, com parecer favorável quanto à manutenção da vocação residencial do bairro, estendendo à área aqui tratada o mesmo zoneamento lindeiro ora existente, ou seja, alterar o zoneamento vigente, Zona de Grandes Equipamentos – ZGE, para Zona Residencial I – ZR I.

Já a área situada no bairro Ideal, inserida em Zona Especial de Interesse Social – ZEIS II-A, que, conforme disposto no Plano Diretor, destina-se exclusivamente à implantação de EHIS – Empreendimentos de Habitação de Interesse Social. Ocorre que, diante dos critérios estabelecidos no Plano Diretor vigente, verifica-se a inviabilidade de implantação de EHIS na área em epígrafe, não apenas pelo valor de compra e venda do imóvel, como também pelo fato de não ser do interesse da população do entorno a construção de projeto habitacional de interesse social, o que poderia acarretar a sobrecarga na infraestrutura urbana implantada no bairro



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA

Gabinete do Prefeito

ESTADO DE MINAS GERAIS

Ideal; o aumento significativo do tráfego de veículos na avenida de acesso principal ao bairro (Av. Pedro Nolasco); e o adensamento populacional daquela região com a verticalização, no caso de se implantar um empreendimento multifamiliar de interesse social.

Isto posto, considerando que a área encontra-se abandonada, há muitos anos, com estacas de aço cravadas por obra iniciada e paralisada, e considerando, ainda, o interesse da empresa em implantar condomínio horizontal de casas, onde os parâmetros urbanísticos propostos são muito inferiores ao atual zoneamento, imprescindível se faz a alteração do zoneamento vigente, ZEIS II-A - Zona de Especial Interesse Social, para ZC-III – Zona de Centralidade III, estendendo à referida área o mesmo zoneamento lindeiro existente.

Por oportuno, esclarecemos que, atendendo ao disposto no inciso IV do art. 24 do Plano Diretor – Lei Municipal n.º 3.350, de 2014 – a proposta de alteração dos zonamentos em questão foi apreciada e aprovada pelo Conselho Municipal da Cidade, em reunião extraordinária realizada em 09 de dezembro deste ano, conforme cópia da ata que segue anexa.

Ainda, importante destacar que é de conhecimento notório a atual crise econômica vivenciada, inclusive em virtude da situação de calamidade pública decorrente da pandemia causada pelo novo coronavírus – declarada pela Organização Mundial da Saúde – OMS e reconhecida pelo Município, por meio do Decreto Municipal n.º 9.284, de 24 de março de 2020, sendo a construção civil a esperança de ser um dos principais pilares para a recuperação econômica do nosso país.

Ante o exposto, diante do inegável interesse público do Projeto de Lei que ora submetemos à aprovação dos nobres Edis, e solicitando que a tramitação da matéria se dê em regime de urgência, renovamos a Vossa Excelência e a seus Ilustres Pares, manifestações de nossa elevada estima e consideração.

Atenciosamente,


NARDYELLO ROCHA DE OLIVEIRA
Prefeito Municipal

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA

Gabinete do Prefeito

ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI N.º 105 /2020.

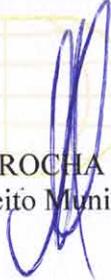
“Altera o Anexo IX da Lei Municipal n.º 3.350 de 12 de junho de 2014.”

A CÂMARA MUNICIPAL DE IPATINGA aprova:

Art. 1º O Anexo IX – Mapa do Zoneamento Urbano da Lei Municipal n.º 3.350, de 12 de junho de 2014 – que “*Institui o Plano Diretor do Município de Ipatinga e dá outras providências.*” – alterado pela Lei n.º 3.640, de 21 de novembro de 2016, pela Lei n.º 3.715, de 4 de agosto de 2017, pela Lei n.º 3.895, de 19 de dezembro de 2018 e pela Lei n.º 3.978, de 2 de setembro de 2019, passa a vigor na forma do Anexo a esta Lei.

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Ipatinga, aos 17 de dezembro de 2020.


NARDYELLO ROCHA DE OLIVEIRA
Prefeito Municipal

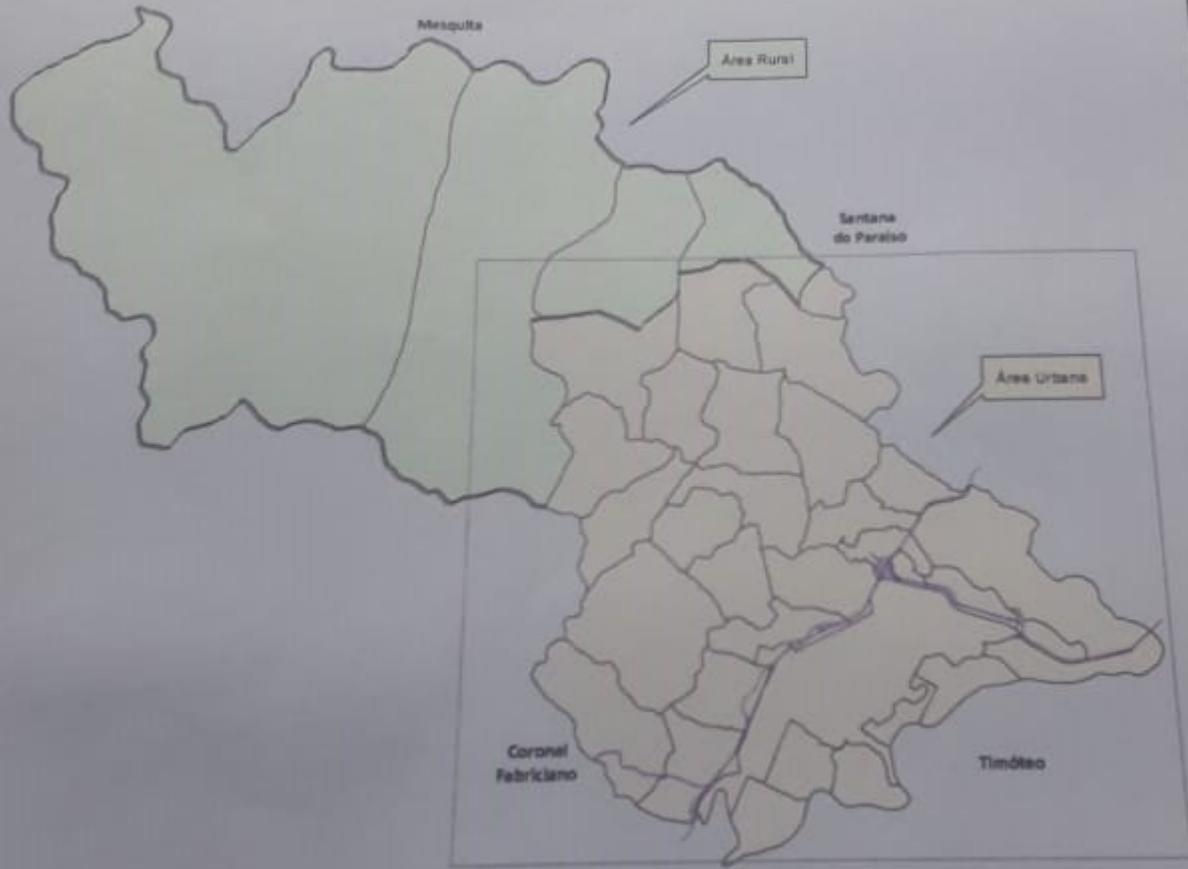
Ass) Comissão (033)
Legislação / Urbanismo
.....
Para Fins de Parecer
em: 18 / 12 / 20
Prazo para Parecer
Até: 04 / 01 / 21



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA
Gabinete do Prefeito
ESTADO DE MINAS GERAIS

ANEXO
(Anexo IX à Lei n.º 3.350 de 12 de junho de 2014)





-  Limite de Bairros
 -  Limite Municipal
 -  Rodovia
 -  EIXO ESTRUTURADOR, ARTERIAL METROPOLITANA
 -  EIXO ESTRUTURADOR, ARTERIAL MUNICIPAL
 -  EIXO ESTRUTURADOR, COLETORA
 -  EIXO ESTRUTURADOR/PROPOSTO, ARTERIAL MUNICIPAL
 -  VIA PROPOSTA, ARTERIAL METROPOLITANA
 -  VIA PROPOSTA, ARTERIAL MUNICIPAL
 -  VIA PROPOSTA, COLETORA
 -  VIA PROPOSTA, LOCAL
-
-  **1** ZEUS - Zona de Expansão Urbana Sustentável
 -  **2** ZGE - Zona de Grande Equipamento
 -  **3** ZEIS IA - Ocupada Consolidável
 -  **4** ZEIS IB - Ocupada Não Consolidável
 -  **5** ZEIS IIA - Vazia Destinada Exclusivamente a Habitação Int. Social
 -  **6** ZEIS IIB - Vazia Destinada Preferencialmente a Habitação Int. Social
 -  **7** ZRO - Zona Restrita à Ocupação
 -  **8** ZPAM I - Zona de Proteção Ambiental I
 -  **9** ZPAM II - Zona de Proteção Ambiental II
 -  **10** ZPAM III - Zona de Proteção Ambiental III
 -  **11** ZPAM IV - Zona de Proteção Ambiental IV
 -  **12** ZR I - Zona Residencial I
 -  **13** ZR II - Zona Residencial II
 -  **14** ZR III - Zona Residencial III
 -  **15** ZC I - Zona de Centralidade I
 -  **16** ZC II - Zona de Centralidade II
 -  **17** ZC III - Zona de Centralidade III
 -  **18** ZI - Zona Industrial

A

Nº	Descrição Revisão	Data

Fonte: Fotografia aérea de Abril de 1996 com restituição em Março de 1997.
Sistema de Projeção: UTM - Datum SAD 69 - Fuso 23 S
Elaborado por SMD - Secretaria Municipal de Dados,
DEGEO - Departamento de Geoprocessamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA

Prefeito: Nardyello Rocha
Secretaria Municipal de Planejamento
Secretário: Ricardo Luiz de Figueiredo Coelho

Projeto: Plano Diretor Participativo

Zoneamento

Coordenação Técnica:

Coordenação Administrativa:

Formato:
A0

Escalas: 1:15000
0 190 380 760
Metros

Data:
05/08/2019

Anexo IX

Nº Des.:

