

Santos Dumont/MG, 06 de março de 2020

Ofício nº: 0603/2020

Assunto: Solicita Parecer

Serviço: *Secretaria de Administração*

Prezado(a) Senhor(a)

É o presente para encaminhar a este Egrégio Conselho, do projeto de lei abaixo descrito para parecer deste respeitoso conselho, a saber:

"Altera dispositivos da Lei nº 4.241 de 19 dezembro de 2012, que dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Santos Dumont e dá outras providências".

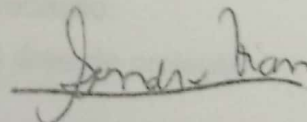
Sem mais para o momento, subscrevemo-nos

Atenciosamente,

José Geraldo de Almeida
Diretor da Secretaria Municipal de Administração

Ilmo(a) Sr(a)
Oscar Homem de Toledo
Presidente do Conselho Municipal de Políticas Urbanas - COMPUR
Santos Dumont-MG

Recebido
em 09/03/20



Praça Cesário Alvim, 02 - Centro - SANTOS DUMONT - MG
TEL. (32) 3252-7400 - (32) 3252-7401



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 01 /2020

ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI NTAR Nº 4.241, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2012, QUE DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE SANTOS DUMONT E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Povo do Município de Santos Dumont, Estado de Minas Gerais, através de seus representantes na Câmara Municipal de Santos Dumont, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei.

Art. 1º - O artigo 62 da Lei 4.241, de 19.12.2012, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 62. Os lotes devem ter área mínima de 200,00m² (duzentos metros quadrados) e máxima de 2.000,00m² (dois mil metros quadrados), com no mínimo 10,00m (dez metros) de frente e relação entre profundidade e testada não superior a 5 (cinco), salvo quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes, quando poderão ter área mínima inferior a estabelecida neste artigo.

Art. 2º - O Parágrafo único do art. 67, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 67.....

Parágrafo Único: Os valores dos Coeficientes de Aproveitamento são os constantes do Anexo XV – Parâmetros Urbanísticos.

Art. 3º - O artigo 69 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 69. Taxa de Ocupação – TO é a relação entre a área de projeção horizontal da edificação e a área do terreno.



§ 1º. As TOs máximas são as definidas no Anexo XV – Parâmetros Urbanísticos.

§ 2º. Não é computada no cálculo da taxa de ocupação prevista no Anexo XV – Parâmetros Urbanísticos, a área citada no art. 67.

Art. 4º - O § 1º do art. 70 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 70.....

§ 1º. A taxa de permeabilidade mínima é a definida no Anexo XV – Parâmetros Urbanísticos.

Art. 5º - O caput do artigo 72 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 72. As edificações poderão ser implantadas sem recuo frontal, na ocorrência das seguintes situações:

I.....

II.....

Art. 6º - O artigo 74 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 74.....

I.1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para os pavimentos com H menor que 9,00m (nove metros).

II.2,30m (dois metros e trinta) centímetros para os pavimentos com H maior ou igual a 9,00 (nove metros).

§ 1º. Entende-se por H a distância vertical, em metros, entre a laje de cobertura de cada pavimento e laje de (PISO) do primeiro pavimento colocado ao nível ou acima da cota altimétrica média do passeio lindeiro ao alinhamento do lote.

§ 2º

§3º. O disposto neste artigo se aplica a todas as construções localizadas nas ZPPH, ZA, ZAC1 e ZAC2, exceto para as construções a partir do nível da calçada até o 2º pavimento, devendo ser aplicado, obrigatoriamente, a partir do terceiro pavimento o recuo previsto nos incisos I ou II, somente em uma das laterais.

Art. 6º - Fica acrescido ao artigo 109, o inciso XXIV seguinte:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS DUMONT
Estado de Minas Gerais
"Terra do Pai da Aviação"

3

Art. 109.....

I.....

.....

XXIV - Anexo XV – Parâmetros Urbanísticos.

Art. 7º. Fica revogado o artigo 109-A da Lei 4.241, de 19 de dezembro de 2012, acrescido pela Lei 4.384, de 29/12/2014.

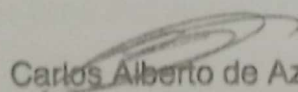
Art. 8º Fica acrescido o Art. 110 seguinte:

Art. 110 – Aplica-se subsidiariamente no que couber, os dispositivos constantes do Código de Obras, a que se refere a Lei Municipal nº 2.408, de 16 de outubro de 1991.

Art. 9º. Revogadas as disposições em contrário

Art. 10º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Santos Dumont, 06/03/2020.


Carlos Alberto de Azevedo
Prefeito Municipal



ANEXO XV - PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Zoneamento	Coefficiente de Aproveitamento	Lote Mínimo (m ²)	Taxa de Ocupação (%)	Taxa de Permeabilidade (%)
ZPPH (novos loteamentos)	1,2	360	0,5	20
ZPPH (loteamentos existentes)	2,5	-	-	20
ZP	0,1	-	-	90
ZAC-1 - loteamentos existentes	3,0	-	0,8	10
ZAC 1 novos loteamentos	1,8	360	0,5	20
ZAC 2 - loteamentos existentes	3,0	-	0,8	10
ZAC-2 (novos loteamentos)	1,8	360	0,5	20
ZCA	2,0	-	-	-
ZA	3,5	200	-	10
ZEIS (novos loteamentos)	1	-	-	-
ZEIS (loteamentos novos)	a serem definidos em programas específicos de reurbanização e regularização fundiária			
ZE	a serem definidos caso a caso pelo Conselho Municipal de Política Urbana			

O presente Projeto de Lei visa facilitar e estabelecer novos critérios para definir os Coeficientes de Aproveitamento e Taxa de Ocupação. Esta modificação se faz necessária tendo em vista a pluralidade das áreas dos terrenos existentes na zona urbana do município.

A presente lei estabelece os parâmetros urbanísticos na Lei Municipal nº 4.212/2012, a partir dos projetos, sendo a sua finalidade, de obter novos ou de reformar os terrenos existentes nas ZACI que abrange a maior parte da zona urbana do município, visando a ser aproveitados, visando assim projetos urbanos de interesse do município e da comunidade em geral.



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º _____/2020

MENSAGEM:

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Excelentíssimos Senhores Vereadores:

Com os respeitosos cumprimentos deste Executivo, tenho a honra de me dirigir a esta Douta Casa Legislativa para envio do Projeto de Lei Complementar cuja Ementa nos informa que "ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI COMPLEMENTAR Nº 4.241, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2012, QUE DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE SANTOS DUMONT E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

O presente Projeto de Lei visa flexibilizar e estabelecer novos parâmetros urbanísticos aos Coeficientes de Aproveitamentos e Taxa de Ocupação. Esta flexibilização se faz necessária tendo em vista a pluralidade das áreas dos terrenos localizados na zona urbana do município.

A prevalecer os parâmetros estabelecidos na Lei Municipal nº 4.241/2012, a maioria dos projetos, senão a sua totalidade, de obras novas ou de reformas em terrenos situados nas ZAC1 que abrange a maior parte da zona urbana deste Município, tendem a ser subaproveitados, causando assim prejuízos econômicos aos proprietários e via de consequência ao Município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS DUMONT

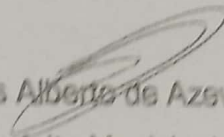
6

Estado de Minas Gerais

"Terra do Pai da Aviação"

Ademais, existe ainda uma ordem judicial que veda a concessão de qualquer tipo de alvará de construção que não esteja de acordo com o Plano Diretor ora vigente, o que efetivamente já está causando prejuízos econômicos ao Município.

Cordialmente,


Carlos Alberto de Azevedo
Prefeito Municipal



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTOS DUMONT/MG

"Terra do Pai da Aviação"

Endereço: Rua Treze de Maio, n.º 365, Centro, Santos Dumont, CEP n.º 36.240-000

Telefone: (32) 3252-9600

E-mail: contato@camarasd.mg.gov.br

Sítio: <http://www.camarasd.mg.gov.br/>

PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE CIDADANIA, EDUCAÇÃO, CULTURA, ESPORTE, PARTICIPAÇÃO POPULAR E DIREITOS HUMANOS

ASSUNTO: Parecer da Comissão sobre o Projeto de Lei Complementar n.º 001/2020 de autoria do Poder Executivo que "Altera dispositivos da Lei nº 4.241, de 19 de dezembro de 2012, que dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Santos Dumont e dá outras providências"

RELATOR: Conrado Luciano Baptista // conradovereador@gmail.com

PRESIDENTE: Felipe da Silva Chaves // **MEMBRO:** Dorival Marcos de Oliveira

DESTINATÁRIO: Plenário da Câmara Municipal de Santos Dumont

Santos Dumont, 11 de Maio de 2020.

INTRODUÇÃO

O relator da Comissão Permanente de Cidadania, Educação, Cultura, Esporte, Participação Popular e Direitos Humanos, no uso de suas atribuições regimentais, legais e constitucionais, vem, mui respeitosamente, com cordiais saudações, à presença de Vossas Excelências, em conformidade com a Lei Orgânica do Município de Santos Dumont e do Regimento Interno da Câmara Municipal¹, apresentar parecer sobre o Projeto de Lei Complementar n.º 001 de

¹ "Art. 79. Compete à Comissão da Cidadania, Educação, Cultura, Esportes, Participação Popular e Direitos Humanos, manifestar-se, dentre outros, sobre os seguintes assuntos: I - política e



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTOS DUMONT/MG

"Terra do Pai da Aviação"

Endereço: Rua Treze de Maio, n.º 365, Centro, Santos Dumont, CEP n.º 36.240-000

Telefone: (32) 3252-9600

E-mail: contato@camarasd.mg.gov.br

Sítio: <http://www.camarasd.mg.gov.br/>

2020 de autoria do Poder Executivo que "Altera dispositivos da Lei nº 4.241, de 19 de dezembro de 2012, que dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Santos Dumont e dá outras providências."

PARECER

O Projeto de Lei Complementar n.º 001 de 2020 deve ser votado na Câmara Municipal para posterior sanção.

Vale ressaltar que do ponto de vista legal é preciso que este projeto seja apreciado pelo Conselho Municipal de Política Urbana e devem ocorrer audiências públicas sobre o tema para garantir o cumprimento do princípio da legalidade. Somente após o cumprimento dessas questões, o mesmo poderá ser votado em Plenário, caso contrário poderão surgir novos questionamentos legais.

Do ponto de vista da área da cidadania, educação, cultura, esporte, participação popular e direitos humanos, temas de competência desta comissão analisar, o projeto está apto para votação.

Santos Dumont precisa muito de uma política pública urbana adequada e que atenda às necessidades do município.

sistema educacional e cultural; II - política de desenvolvimento e proteção do patrimônio histórico-geográfico, arqueológico, cultural, artístico, científico e arquivístico; III - assuntos atinentes aos direitos e garantias fundamentais e à cidadania; IV - assuntos relativos à família, mulher, criança, adolescente, juventude, idoso, pessoa com deficiência e grupos sociais minoritários; V - promoção dos eventos municipais; VI - política de promoção da educação física, e do desporto amador em geral; VII - política de incentivo ao esporte; VIII - política de desenvolvimento e incentivo ao turismo; IX - tratar de assuntos relativos aos Direitos Humanos e Participação Popular" (Regimento Interno da Câmara Municipal).



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTOS DUMONT/MG

"Terra do Pai da Aviação"

Endereço: Rua Treze de Maio, n.º 383, Centro, Santos Dumont, CEP n.º 38.240-000

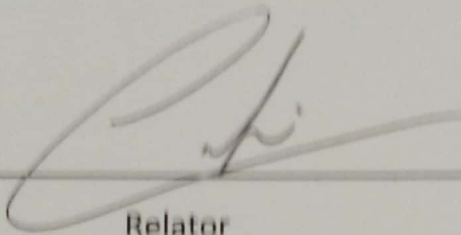
Telefone: (32) 3252-0000

E-mail: contato@camarasd.mg.gov.br

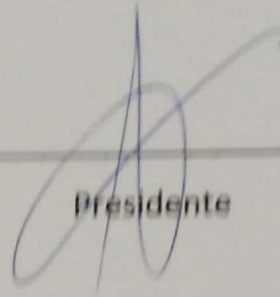
Sítio: <http://www.camarasd.mg.gov.br/>

O relator se coloca à disposição para esclarecer qualquer dúvida que possa surgir, e emite parecer favorável ao projeto, com o objetivo do mesmo ser aprovado, para posterior sanção do Chefe do Executivo Municipal.

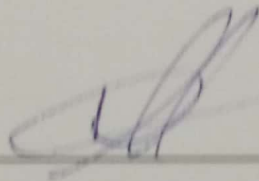
Termos em que, atenciosamente, este é o parecer.



Relator



Presidente



Membro

Votos da Comissão:

() Favoráveis

() Desfavoráveis