



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PATROCÍNIO
ESTADO DE MINAS GERAIS**



LEI COMPLEMENTAR Nº 239 DE 15 DE DEZEMBRO DE 2023.

“DEFINE NORMAS DE EDIFICAÇÕES EM LOTES LIMÍTROFES ÀS AVENIDAS QUE COMPÕEM O PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE PATROCÍNIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

O povo do Município de Patrocínio-MG, por seus representantes na Câmara APROVOU e o Prefeito Municipal SANCIONA a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Esta Lei Complementar define normas de edificações em lotes de terreno limítrofes às Avenidas, localizados no perímetro urbano do Município de Patrocínio - MG.

§ 1º Fica permitida a aplicação de diretrizes urbanísticas constantes do Plano Diretor - (ZCS) Zona Comerciais e de Serviço aos lotes de terreno localizados em zona mista (ZM) e zona residencial (ZR), que são limítrofes às Avenidas, mediante recolhimento de multa de que trata o artigo 3º da presente lei.

§ 2º Define trechos a serem aplicadas as diretrizes urbanísticas de ZCS de edificações em lotes de terreno limítrofes às Avenidas:

I. Lotes de terreno limítrofes à Avenida Jacinto Barbosa trecho entre a Rua José Marques de Moraes até a Rua Cesário Alvim, e entre a Rua Presidente Vargas até a Faixa de domínio da Rede Ferroviária Federal (exceto a quadra 14 do setor 07, que já é classificada como ZCS), localizados no perímetro urbano do Município de Patrocínio - MG.

II. Lotes de terreno limítrofes à Avenida Brasil trecho entre a Avenida Enéas Ferreira de Aguiar até a Rua Colômbia localizados no perímetro urbano do Município de Patrocínio - MG.

III. Lotes de terreno limítrofes às Avenidas: Avenida Araponga localizada no trecho da rotatória da Rua Tico-Tico até a Avenida Juvelino Ferreira de Souza e Avenida Minas Gerais localizada no trecho da Avenida Juvelino Ferreira de Souza até a Rua São Paulo (exceto as quadras 53 e 54 do setor 26, que já são classificadas como ZCS), localizados no perímetro urbano do Município de Patrocínio - MG.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PATROCÍNIO
ESTADO DE MINAS GERAIS



IV. Lotes de terreno limítrofes à Avenida Alberto Sanarelli trecho entre a Avenida Dirce de Ávila Machado até a Rua Vicente Esteves dos Reis, localizados no perímetro urbano do Município de Patrocínio - MG.

V. Lotes de terreno limítrofes à Avenida Radialista Pedro Alves do Nascimento no Setor 48 nas quadras 28, 18, 17, 16, 15, 14, 13, 12, 11, 19, 20, 21, 22, 24, 25, 26 e 27; e Setor 47 Quadra 46, localizados no perímetro urbano do Município de Patrocínio - MG.

VI. Lotes de terreno limítrofes à Avenida Pedro Bernardes Dias, trecho entre a Rotatória da Avenida Marciano Pires até a Rotatória da Avenida Gentil Rodrigues da Silveira, localizados no perímetro urbano do Município de Patrocínio - MG.

VII. Lotes de terreno limítrofes à Avenida Marciano Pires, trecho entre a Rotatória da Avenida Pedro Bernardes Dias até a Rua Pinto Dias, e entre a Rua Afonso Pena até a Avenida dos Jacarandás e no Setor 19 Quadra 13, 12, 11, 18, 19, 02, localizados no perímetro urbano do Município de Patrocínio - MG.

VIII. Lotes de terreno limítrofes à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek no Setor 21 nas quadras 33, 31, 35, 36 e 37; no Setor 3 nas quadras 26, 25, 24, 23, 22, 21 e 20; no Setor 2 nas quadras 27, 22, 23, 24 e 25; localizados no perímetro urbano do Município de Patrocínio - MG.

IX. Lotes de terreno limítrofes às Avenidas: Avenida General Astolfo Ferreira Mendes trecho entre a rotatória localizada na Rua Padre Jair Machado Gomes até a rotatória da Avenida Helena Marques da Silveira, e Avenida Helena Marques da Silveira trecho entre a rotatória localizada na Avenida General Astolfo Ferreira Mendes até a Rua Geraldo Santos, localizados no perímetro urbano do Município de Patrocínio - MG.

X. Lotes de terreno limítrofes à Avenida Joaquim Pedro Barbosa trecho entre a Avenida Jorge Elias Abrão até a Rua Kléber Guarda, localizados no perímetro urbano do Município de Patrocínio - MG.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PATROCÍNIO
ESTADO DE MINAS GERAIS



XI. Lotes de terreno limítrofes à Avenida Tupinambás no Setor 31, Quadra 01, localizados no perímetro urbano do Município de Patrocínio - MG.

XII. Lotes de terreno limítrofes à Avenida Odir Aleixo trecho entre a rotatória da Avenida dos Jacarandás até a Rua Divino Gonçalves de Oliveira, localizados no perímetro urbano do Município de Patrocínio - MG.

XIII. Lotes de terreno limítrofes à Avenida João Furtado de Oliveira trecho entre a rotatória da Avenida Jacinto Barbosa até a rotatória da Avenida Juscelino Kubitschek, localizados no perímetro urbano do Município de Patrocínio - MG.

XIV. Lotes de terreno limítrofes à Avenida Jacarandás trecho entre a Alameda das Oliveiras até a Rua Alice Afonso de Sousa e Setor 40 Quadra 32, localizados no perímetro urbano do Município de Patrocínio - MG.

XV. Lotes de terreno limítrofes à Avenida dos Bálsamos trecho entre a Alameda dos Eucaliptos até a Alameda dos Pinheiros, localizados no perímetro urbano do Município de Patrocínio - MG.

Art. 2º O proprietário ou possuidor do lote de terreno que se enquadre nos requisitos do artigo 1º deverá fazer requerimento junto ao Protocolo Geral, endereçado à Secretaria Municipal de Urbanismo, para emissão de “Alvará de Licença para Construção e ou Reforma/ Acréscimo” instruída com a seguinte documentação mínima:

I. comprovante de pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU mediante parecer da Secretaria de Finanças no requerimento;

II. matrícula atualizada expedida em até 60 (sessenta) dias, ou outro documento que comprove posse ou propriedade, ainda que não registrado, mas passível de registro no Cartório de Registro de Imóveis, contrato de loteamentos (loteadoras), contrato de doação pelo Município ou termo de arrematação;

III. projeto em 03 (três) vias, sendo 01 (uma) via no ato do protocolo e 02 (duas) via no ato da aprovação do projeto arquitetônico e ou projeto reforma/acréscimo; devidamente acompanhado de Documentos de Responsabilidade Técnica - ART/RRT/TRT, emitido pelo órgão competente: CREA,



PREFEITURA MUNICIPAL DE PATROCÍNIO
ESTADO DE MINAS GERAIS



CAU, CFT, com o seu comprovante de pagamento, assinado por profissional legalmente habilitado e proprietários ou Procurador;

IV. arquivo em mídia digital (CD) no ato da aprovação do projeto arquitetônico e ou projeto arquitetônico e ou projeto reforma/acréscimo;

V. comprovante do pagamento das taxas de serviços diversos e certidões diversas conforme art. 206 do CTM, (Código Tributário Municipal Lei Complementar nº 040/2006) e recolhimento da multa;

VI. procuração com poderes amplos e especiais, termo de inventariante, certidão de óbito, quando for o caso;

VII. licença ambiental, quando for o caso;

VIII. auto de vistoria do Corpo de Bombeiros AVCB, quando for o caso;

IX . projetos complementares, quando for o caso;

X. estudo de impacto a vizinhança EIV, quando for o caso;

XI. laudo técnico, quando for o caso.

§ 1º Recolhimento de taxa de serviços diversos e certidões diversas, conforme artigo 206 - CTM (Código Tributário Municipal Lei Complementar nº 040/2006), e multa referente à área a ser edificada/ construída/reformada/ampliada, fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças, conforme artigo 3º da presente lei.

§ 2º As áreas já regularizadas/legalizadas nestes imóveis, lotes de terreno pelo Município de Patrocínio, não serão consideradas para cálculo das multas.

Art. 3º Será aplicada multa referente à edificação/construção dos imóveis constantes do art. 1º §1º da presente lei, com área superior a permitida, observada a seguinte forma de cálculo: **(valor de avaliação / ITBI do terreno levando em consideração área que se pretende construir/reformar/ampliar) x (área m²) a ser construída/reformada/ampliada.**

I. Áreas a ser edificadas de 150,01 m² (cento e cinquenta metros e um decímetro quadrados): até 200,00 m² (duzentos metros quadrados): (0,008%) do valor de avaliação/ITBI vezes m² (metro quadrado) de área a ser regularizada na edificação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PATROCÍNIO
ESTADO DE MINAS GERAIS



II. Áreas a ser edificadas de 200,01 m² (duzentos metros e um décimo quadrados): até 300,00 m² (trezentos metros quadrados): (0,009%) do valor de avaliação/ITBI vezes m² (metro quadrado) de área a ser regularizada na edificação.

III. Áreas a ser edificadas de 300,01 m² (trezentos metros e um décimo quadrados): até 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados) (0,012%) do valor de avaliação/ITBI vezes m² (metro quadrado) de área a ser regularizada na edificação.

IV. Áreas a ser edificadas de 400,01 m² (quatrocentos metros e um décimo quadrados): até 500,00 m² (quinhentos metros quadrados) (0,013%) do valor de avaliação/ITBI vezes m² (metro quadrado) de área a ser regularizada na edificação.

V. Áreas edificadas superiores a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados): (0,014%) do valor de avaliação/ITBI, vezes m² (metro quadrado) de área a ser regularizada na edificação.

Art. 4º A multa de que trata o artigo anterior, será anualmente atualizadas pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC, podendo ser parceladas em até 12 (doze) vezes nos termos do artigo 347 do Código Tributário (Lei Complementar nº 040/2006), redação dada pela Lei Complementar nº 147/2017.

§1º Será concedido desconto de 20% (vinte por cento) no pagamento à vista da multa.

§2º O alvará de "habite-se" será emitido somente após a quitação total da multa em caso de parcelamento.

Art. 5º O pagamento da multa não isenta o requerente de pagamento dos demais tributos e preços públicos devidos.

Art. 6º Os casos omissos e eventualmente conflitantes desta Lei serão analisados pela Secretaria Municipal de Urbanismo, respeitada a legislação municipal.

Art. 7º Caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias corridos das decisões administrativas, deferimento ou indeferimento de requerimentos e/ou valor da multa.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PATROCÍNIO
ESTADO DE MINAS GERAIS



Parágrafo Único: Os recursos deverão ser formalizados justificadamente mediante ofício e protocolizados no Protocolo Geral do Município, endereçado à Comissão de Regularização Predial Urbana – “REPURB” que analisará caso a caso.

Art. 8º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Patrocínio, 15 de dezembro de 2023.

Deiró Moreira Marra
Prefeito Municipal

Autor: Prefeito Municipal