



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



**LEI COMPLEMENTAR Nº 240 DE 15 DE DEZEMBRO DE 2023.**

**“ALTERA O PLANO DIRETOR E SUAS LEIS  
COMPLEMENTARES, ESPECIFICAMENTE LEIS 130, 131,  
132 E 133 DE 2014 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”**

A Câmara Municipal de Patrocínio-MG por seus representantes aprovou, e o Prefeito Municipal sanciona a seguinte Lei Complementar:

**Art. 1º** - Fica alterado o inciso II do artigo 14 da Lei Complementar nº 130/2014, passando o mesmo a ter a seguinte redação:

**“Art. 14** - Nos loteamentos residenciais, comerciais e industriais na área urbana, seja qual for à zona de uso em que estiverem localizados, parte da área total da gleba a ser loteada deve ser transferida ao patrimônio público do Município, com a seguinte discriminação:

I - 5% (cinco por cento), no mínimo, para áreas de recreação pública (praças, áreas verdes);

**II – 10% (dez por cento), no mínimo, para áreas de uso institucional, destinada a equipamentos urbanos e comunitários;**

III - 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, para o sistema viário, atendendo às diretrizes expedidas pelo órgão competente municipal;

IV- as faixas de proteção ao longo de corpos d’água, desde o seu nível mais alto em faixa marginal, não poderão ser computados dentro dos percentuais dos incisos I, II e III, e, em caso de parcelamento, deverão ser declaradas como não edificáveis, de acordo com as dimensões estabelecidas no Código Florestal.”

**Art. 2º** - Fica alterado o inciso V do artigo 96 da Lei Complementar nº 130/2014, passando o mesmo a ter a seguinte redação:

**“Art. 96** - Os projetos urbanos estratégicos a serem adotados observarão às seguintes diretrizes:

I - trabalhar para a retirada dos trilhos do perímetro urbano;



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



II - incorporação ao patrimônio imobiliário do Município das áreas remanescentes do leito da ferrovia pertencentes ao limites das instalações tombadas da Estação Ferroviária e do seu pátio de manobras;

III - elaboração de projeto de Estudo de Viabilidade para criação de um complexo de uso comunitário.

IV - desenvolver projetos de um parque linear no trecho do Córrego Rangel não canalizado, com implantação de projeto de paisagismo específico e equipamentos esportivos, visando proporcionar opção de lazer aos moradores do Setor Sul e proximidades.

**V – promover o uso e ocupação do espaço da Praça Emília Aguiar, pelo poder público ou privado.**

VI - elaborar estudos técnicos no âmbito da Diretoria de Urbanismo, sob coordenação da SEPLAG, para escolha de área apropriada para a construção do novo Cemitério Público Municipal.”

**Art. 3º** - Fica acrescida a alínea c) ao inciso XI do artigo 5º da Lei Complementar nº 131/2014, passando o mesmo a ter a seguinte redação:

**“Art. 5º**-O parcelamento do solo urbano no Município de Patrocínio tem como objetivos:

I- estabelecer dimensões mínimas para parcelamento;

II- definir diretrizes ambientais pertinentes;

III- definir normas para a circulação viária;

IV- estipular inclinações máximas aceitáveis;

V- estabelecer condições para movimento de terra e uso do subsolo;

VI- definir áreas “*non aedificandi*”;

VII- estabelecer parâmetros para a definição das áreas públicas na aprovação de novos loteamentos diferenciando os casos de:

a) área de lazer, destinadas à implantação de equipamentos que visam o descanso, o entretenimento, o esporte e/ou deleite visual;

b) área institucional: destinadas à implantação de equipamentos para atender às necessidades dos serviços públicos;

VIII- prever a obrigatoriedade de incluir no projeto a designação do uso de cada uma das áreas públicas previstas, de acordo com as novas diretrizes municipais;



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



IX - prever a exigência de áreas institucionais conforme Lei Federal, em função da análise da disponibilidade de equipamentos no entorno;

X- prever a definição pelo poder público da localização das áreas públicas, por ocasião do fornecimento de diretrizes para os loteamentos;

XI- condicionar a aprovação de novos loteamentos convencionais e fechados e de loteamentos de sítios de recreio a:

a) prévio licenciamento ambiental junto ao órgão do Município;

b) apresentar projetos de abastecimento de água potável e ao tratamento do seu esgoto, de drenagem pluvial, de sistema viário e de iluminação pública, pavimentação asfáltica, sinalização viária e arborização **e/ou paisagismo.**

c) **diretrizes urbanísticas.**

XII- vincular a aprovação de novos loteamentos à prévia atualização cadastral, em meio digital, de toda área objeto de parcelamento do solo, georreferenciada com a base cartográfica municipal;

XIII- condicionar a perfuração de qualquer poço artesiano à apresentação ao Poder Público Municipal da autorização da outorga do órgão estadual competente, ficando o DAEPA autorizado a utilizar a água excedente do referido poço em caso de falta no abastecimento público de água, mesmo que a referida perfuração tenha ocorrido antes do início da vigência desta lei.”

**Art. 4º** - Fica alterado o inciso VII do artigo 6º da Lei Complementar nº 131/2014, passando o mesmo a ter a seguinte redação:

“**Art. 6º** -Esta lei de parcelamento estabelece condições para novos loteamentos, observadas as seguintes diretrizes:

I- a garantia que as especificações do zoneamento proposto no Plano Diretor Participativo de Patrocínio serão respeitadas;

II- a observância das diretrizes viárias estabelecidas no Plano Diretor Participativo de Patrocínio e na Lei do Sistema Viário Federal e/ou Municipal;



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



III- a instalação de rede de água ligada ao sistema de abastecimento de água, ou quando não for possível, poço artesiano com a outorga do órgão estadual competente, com observância no disposto no artigo 5º, inciso XIII;

IV- a instalação de rede de esgotamento sanitário ligada ao sistema de tratamento de esgoto municipal, e quando não for possível, tratamento de esgoto através da ETE;

V- a instalação de rede de energia elétrica, pavimentação asfáltica, sinalização viária, arborização e sistema de drenagem pluvial.

VI- a reserva de áreas institucionais de no mínimo 10% da área loteável para construção de equipamentos urbanos e comunitários;

**VII- a reserva de áreas verde ou de lazer de no mínimo 5% da área loteável.**

**Parágrafo único** - Os parcelamentos de interesse social deverão, obrigatoriamente, seguir o disposto neste artigo para efeitos de implantação.”

**Art. 5º** - Fica alterado o inciso III do artigo 13 da Lei Complementar nº 131/2014, passando o mesmo a ter a seguinte redação:

“**Art. 13**-As quadras deverão:

I - ter área máxima de 15.000 m<sup>2</sup> (quinze mil metros quadrados);

II - ter extensão máxima de 200m (duzentos metros) e largura máxima de 80m (oitenta metros);

**III - chanfro nas esquinas, terão recuo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da intersecção de cada alinhamento, traçando uma linha reta que conecta os dois pontos recuados.**

IV - em razão de viabilidade técnica e econômica, o setor de aprovação poderá aceitar uma extrapolação desses limites, de no máximo, 10% (dez por cento).”

**Art. 6º** - Fica alterado o §1º do artigo 15 da Lei Complementar nº 131/2014, passando o mesmo a ter a seguinte redação:

“**Art. 15**-Áreas de lazer são os espaços livres destinados a recreação, esporte e deleite visual, como praças, bosques, jardins, parques, quadras esportivas e outras.

**§1º**- As áreas verdes ou de lazer transferidas ao Município deverão apresentar as seguintes características de:



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



I - acesso direto ao sistema viário;

II - se fizerem divisas com lotes, serão separadas destes por via pavimentada;

III - dimensão mínima de 600 m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados).

IV - contíguas ao loteamento.

§2º- Não poderão ser computados para o cálculo da reserva de áreas verdes, os canteiros centrais ao longo das vias ou dentro das rotatórias de tráfego, bem como as áreas consideradas não-parceláveis.”

**Art. 7º** - Fica alterado o artigo 43 da Lei Complementar nº 131/2014, passando o mesmo a ter a seguinte redação:

“**Art. 43-** Recebido o requerimento, sem ressalvas, a Prefeitura **no prazo máximo de 60 (sessenta) dias** manifestar-se-á sobre a aceitação ou rejeição do projeto apresentado, podendo solicitar ao empreendedor, alterações, correções ou informações, caso em que o prazo para manifestação será interrompido.

**Parágrafo Único** - Os desmembramentos com área acima de 13.000m<sup>2</sup> (treze mil metros quadrados) propostos para áreas de interesse cultural, paisagístico e/ou ambiental, sujeitam-se a licenciamento prévio pelos órgãos de proteção ao patrimônio cultural e/ou ambiental.”

**Art. 8º** - Fica acrescido o inciso V ao artigo 47 da Lei Complementar nº 131/2014, passando o mesmo a ter a seguinte redação:

“**Art. 47** O pedido de aprovação de desdobro será apresentado através dos seguintes documentos:

I- requerimento assinado pelo proprietário do lote;

II- título de propriedade do imóvel ou certidão atualizada de matrícula da gleba expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca;

III- projeto de desdobro, assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico, na escala 1:500 ou 1:1000, no formato padrão, onde constem:

a) as divisas do imóvel perfeitamente definidas e traçadas;

b) os lotes com numeração e dimensões;



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



c) a localização de cursos d'água, lagoas e represas, áreas sujeitas à inundações, bosques, construções existentes;

d) o arruamento vizinho a todo imóvel, com suas respectivas distâncias;

e) o quadro estatístico de áreas;

f) as vias lindeiras;

g) a projeção das edificações existentes, se for o caso;

IV- Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) de Projetos;

**V- Memorial Descritivo**

§1º - Quando o desdobro do lote resultar em porção a ser objeto de anexação a lote vizinho, o requerimento e o projeto deverão ser assinados por todos os proprietários das áreas envolvidas.

§2º - No caso do parágrafo anterior, a aprovação do desdobro implicará na aprovação da anexação da porção ao lote vizinho, que deverá ser registrada no respectivo cartório.”

**Art. 9º** - Fica alterado o artigo 51 da Lei Complementar nº 131/2014, passando o mesmo a ter a seguinte redação:

“**Art. 51-** O pedido de aprovação de remembramento será apresentado através dos seguintes documentos:

I- requerimento assinado pelo proprietário do lote, informando a que tipo de uso o remembramento se destinará, acompanhado de cópia do documento de identificação;

II- título de propriedade do imóvel ou certidão atualizada de matrícula da gleba expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca;

**III- projeto de remembramento, assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico, na escala 1:500 ou 1:1.000, no formato padrão, onde constem:**

a) as divisas dos lotes perfeitamente definidas e traçadas;

b) os lotes com numeração e dimensões;

c) a localização de cursos d'água, lagoas e represas, áreas sujeitas a inundações, bosques e construções quando existentes;



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



- d) o arruamento vizinho a todos os lotes, com suas respectivas distâncias;
  - e) o quadro estatístico de áreas;
  - f) as vias lindeiras;
  - g) a projeção das edificações existentes, se for o caso;
- IV- Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) de Projetos;
- V- Memorial Descritivo”.**

**Art. 10** - Fica alterado o artigo 52 da Lei Complementar nº 131/2014, passando o mesmo a ter a seguinte redação:

“**Art. 52-** recebido o requerimento, sem ressalvas, a Prefeitura no prazo 60 (sessenta) dias manifestar-se-á sobre a aprovação ou rejeição do projeto apresentado, podendo solicitar ao empreendedor, alterações, correções ou informações, caso em que o prazo para manifestação será **reiniciado.**”

**Parágrafo Único.** O remembramento em área de interesse cultural, paisagístico ou ambiental se sujeita a licenciamento prévio pelos órgãos municipais de proteção ao patrimônio cultural e/ou órgão municipal de regulação ambiental.”

**Art. 11** - Fica alterada a alínea a) do Anexo I da Lei Complementar nº 131/2014, passando o mesmo a ter a seguinte redação:

**“ANEXO I**

**ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DO PROJETO DE LOTEAMENTO**

**I – Projeto Urbanístico e Geométrico do Loteamento**

**a) Projeto executivo na escala 1:1000 ou 1:2000, nos formatos padrões, em 03 (três) cópias impressas- destinadas ao interessado, Cartório de Registro, órgão metropolitano e Prefeitura Municipal- 01 (uma) via digital para a Prefeitura Municipal, assinado pelo responsável técnico, contendo:**

- a altimetria da gleba, por meio de curvas de nível de metro em metro;



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



- a indicação de cursos d'água, nascentes, mananciais, áreas de servidão e não edificáveis, quando existentes;
- confrontações e divisas da área loteada e orientação;
- a subdivisão da quadra em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;
- o sistema viário com a respectiva hierarquia;
- a demarcação das áreas de preservação permanente com todas as dimensões cotadas;
- os perfis longitudinais e transversais das vias e logradouros;
- as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;
- a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;”

**Art. 12** - Fica acrescido o inciso X e os §§ 10 e 11 ao artigo 7º da Lei Complementar nº 132/2014, passando o mesmo a ter a seguinte redação:

“**Art. 7º** - A Macrozona de Adensamento Urbano (MZAU) é subdividida, segundo o grau de adensamento e de acordo com suas potencialidades, usos e características próprias, nas seguintes zonas específicas, conforme o Anexo II - Mapa de Zoneamento:

- I - Zonas Residenciais (ZR)
- II – Zona Comercial e Serviços (ZCS),
- III - Zona Mista (ZM)
- IV - Zona Industrial (ZI);
- V - Zona de Interesse Histórico ou Cultural (ZIHIC)
- VI - Zona de Expansão Urbana (ZEU);
- VII - Zona de Contenção Urbana (ZCU);
- VIII - Zona de Preservação Verde (ZPV);
- IX – Zona Especial de Interesse Social (ZEIS).
- X - Zona Residencial de Interesse Municipal (ZRIM)**





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



§1º - Considera-se Zona Residencial (ZR), as regiões da cidade que acomodarão os usos residenciais, mistos, institucionais, pequenos comércios e serviços de forma mais restrita e permitirá qualquer atividade compatível com esse uso.

§2º - Na Zona Comercial e Serviços (ZCS), as regiões da cidade que predominam os usos comerciais, de serviços, mistos e institucionais, onde se estimulará o adensamento como forma de otimizar o aproveitamento da infra-estrutura existente e reforçar o caráter de identidade como marco urbano empreendimentos industriais de pequeno porte que não apresentem incômodos significativos à população do entorno.

§3º - Na Zona Mista (ZM) deverão abrigar os usos com possibilidade de maior adensamento (residencial, comercial, etc) e utilização de infra-estrutura, desde que não interfiram negativamente no ambiente natural e construído na forma desta Lei e poderão ser implantados equipamentos urbanos de interesse municipal, tais como:

I – equipamentos institucionais de apoio e incentivo à cultura, ao lazer e ao turismo;

II – equipamentos institucionais de educação, religiosos, de saúde, serviços de utilidade e sociais.

§ 4º - Considera-se Zona Industrial (ZI) a região demarcada do Distrito Industrial e de futuros pólos que destinam-se a acomodar os empreendimentos industriais e comerciais que apresentam algum grau de incômodo e institucionais compatíveis com a zona.

§ 5º - A Zona de Interesse Histórico ou Cultural (ZIHC) compreende a região demarcada como detentora de edificações e espaços públicos de valor histórico, cultural, paisagístico e esportivo onde serão incentivados os usos residencial, de comércio e serviços.

§ 6º - A Zona de Expansão Urbana (ZEU) compreende as áreas remanescentes até os limites do perímetro urbano, parceladas ou não, detalhadas no Anexo II - Mapa Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo.

§ 7º - A Zona de Contenção Urbana (ZCU) é aquela localizada dentro do perímetro urbano, mas que apresenta condicionantes físico-ambientais que a caracterizam como impróprias à urbanização ou ocupação intensiva, devendo-se manter com densidade de ocupação mínima.



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



§ 8º - A Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) compreende as áreas destinadas aos projetos habitacionais de interesse social e/ou de regularização fundiária.

§ 9º - O Município poderá realizar obras de implantação, reestruturação ou revitalização na Macrozona de Adensamento Urbano (MZAU), através de Operações Urbanas Consorciadas, na forma do Estatuto da Cidade e dos artigos 52 a 59 do Plano Diretor Participativo.

**§10º As quadras com testada para avenidas situadas nos distritos são classificadas como pertencentes a Zona Comercial e Serviços, e aqueles com testada para ruas são classificados como Zona Residencial.”**

**§ 11º - A Zona Residencial de Interesse Municipal (ZRIM) compreende as áreas destinadas aos projetos habitacionais de interesse Municipal.**

**Art. 13** - Fica acrescido o §2º ao artigo 17 da Lei Complementar nº 132/2014, passando o mesmo a ter a seguinte redação:

**“Art. 17** - São atividades e empreendimentos causadores de impacto de vizinhança, sujeitos obrigatoriamente, de acordo com o artigo 58 do Plano Diretor Participativo, à elaboração de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV):

I – as edificações não residenciais, com área construída igual ou superior a:

a) 500,00 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) nos conjuntos e corredores de interesse histórico;

b) 1.000,00 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) nas demais zonas;

II – independentemente da área construída:

a) empreendimentos residenciais multifamiliares com mais de 35 (trinta e cinco) unidades e ou 07 (sete) pavimentos;

b) empreendimentos de uso industrial de natureza poluidora;

c) empreendimentos de médio e grande porte destinados a abrigar atividades comerciais, de lazer e de entretenimento– supermercados, clubes, ginásios, cinemas, teatros e shopping center;



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



- d) empreendimentos para logística de transporte – terminais rodoviários e centrais de carga;
- e) equipamentos urbanos de grande porte – centrais de abastecimento, estações de tratamento de esgoto, cemitérios, cadeias e presídios, hospitais, campus universitários;
- f) as operações urbanas consorciadas.
- g) estocagem e/ou comércio atacadista de agrotóxicos e afins;
- h) beneficiamento primário de produtos agrícolas: limpeza, lavagem, secagem, descascamento ou classificação.

§ 1º - O Conselho Municipal de Política Urbana e Rural - COMPUR, a requerimento da população afetada por empreendimento não constante nos incisos e alíneas anteriores, poderá exigir a elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança.

**§ 2º - Nas edificações cujo uso não for especificado, o Estudo de Impacto de Vizinhança deve ser apresentado na solicitação do Alvará de Funcionamento, nos casos previstos nesta lei.”**

**Art. 14** - Fica alterado o §3º do artigo 30 da Lei Complementar nº 132/2014, passando o mesmo a ter a seguinte redação:

“**Art. 30** - A taxa mínima de permeabilidade é a relação entre a área total e a área descoberta e permeável do terreno, dotada de vegetação que contribua para o equilíbrio climático e propicie alívio para o sistema público de drenagem urbana.

§ 1º - O cálculo da área mínima permeável de um terreno se faz da seguinte forma:

$$\text{Área mínima permeável} = \frac{\text{Área do terreno} \times \text{Taxa de Permeabilidade}}{100}$$

§ 2º - A taxa mínima de permeabilidade é definida para cada zona, de acordo com a Tabela 2, Anexo V – Parâmetros Urbanísticos.

**§ 3º - A área permeável será de uso comum.**

§ 4º - As edificações multifamiliares e unifamiliares, não residenciais ou de uso misto, situadas na Macrozona de Adensamento Urbano (MZAU), podem impermeabilizar até 90% (noventa por cento) da área que deveria ser permeável, desde que:



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



I – seja construída caixa de captação e drenagem pluvial que retarde o lançamento das águas pluviais provenientes da cobertura da edificação;

II – seja utilizado nas áreas descobertas, piso intertravado com vegetação.

§ 5º - A caixa referida no inciso I do parágrafo anterior deve possibilitar a retenção de até 30 (trinta) litros de água pluvial por metro quadrado de toda a impermeabilização do terreno.

§ 6º - O volume de água armazenado nas caixas de captação de águas pluviais poderá ser utilizado na manutenção de jardins, áreas externas e descargas sanitárias, ou mesmo lançados na rede de pluvial pública em um período mínimo de 12 horas e no máximo de 24 horas, contribuindo para menor utilização da água tratada.

§ 7º - Podem ser utilizados simultaneamente nas áreas permeáveis de terreno, pisos intertravados com vegetação, considerando 90% (noventa por cento) do valor da área, e os mecanismos do § 4º, para atingir a taxa de permeabilização.

§8º - Poderá ser dispensada a taxa prevista neste artigo nos casos em que comprovadamente, por meio de parecer técnico, seja desaconselhável a permeabilização do terreno.”

**Art. 15** - Fica alterado o artigo 37 da Lei Complementar nº 132/2014, passando o mesmo a ter a seguinte redação:

“**Art. 37** - A altura máxima da edificação é a distância medida:

**I - para terrenos em declive, entre a cota do passeio, onde se dá o encontro de cada divisa lateral com o respectivo alinhamento e ponto mais alto construído;**

**II- para terrenos em aclave, entre o ponto médio do terreno, calculado a partir da média aritmética entre as cotas de alinhamento frontal e de fundos, e o ponto mais alto construído.”**

**Art. 16** - Fica alterado o artigo 41 da Lei Complementar nº 132/2014, passando o mesmo a ter a seguinte redação:

“**Art. 41** - O número mínimo de vagas para estacionamento de veículos é calculado da seguinte forma:

I – para uso habitacional unifamiliar e multifamiliar: 01 vaga por unidade autônoma;



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



**II - Para uso comercial e de serviços com até 500m<sup>2</sup> e galpões até 1.000m<sup>2</sup> ao menos 01 vaga comum e 01 vaga acessível.**

**III - para uso comercial e industrial de grande porte, como supermercados, hipermercados, centros comerciais, acima de 500,00 m<sup>2</sup>: 01 para cada 100,00 m<sup>2</sup> de área construída, e mais 01 vaga PNE para cada 300,00 m<sup>2</sup> de área construída;**

**IV - para uso Institucional, como hospitais, universidades, faculdades, ginásios poliesportivos: 01 para cada 100,00 m<sup>2</sup> de área construída e mais 01 vaga para PNE (portador de necessidades especiais) para cada 300,00 m<sup>2</sup> de área construída.**

**V - Os imóveis residenciais e comerciais já existentes que não atendam aos incisos I e II deste artigo durante processo de reforma com acréscimo ou levantamento para inclusão cadastral terão a dispensa destas exigências.**

§ 1º - No caso de uso misto, o cálculo do número mínimo de vagas será definido de acordo com o quantitativo de vagas:

I – da categoria de uso residencial multifamiliar para a parte residencial;

II – da categoria de uso não residencial para a parte não residencial.

**§2º O rebaixamento do meio-fio para acesso dos veículos às edificações terá largura máxima igual a 50% da testada do lote.**

§ 3º - Uma vaga somente poderá impedir o acesso à outra se no respectivo projeto constar observação destacada da situação.

§ 5º - Os edifícios-garagem e os estacionamentos de veículos abertos ao público devem possuir sistema de controle de movimentação de veículos, a ser indicado, juntamente com suas condições de funcionamento, no respectivo projeto.

**§6º - Quando o rebaixamento for dividido em mais de uma seção, estas devem distar, no mínimo a 5,00m uma da outra e à 5,00 m do alinhamento predial quando o lote for de esquina.”**

**Art. 17 - Fica alterado o artigo 43 da Lei Complementar nº 132/2014, passando o mesmo a ter a seguinte redação:**



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



**“Art. 43 As edificações deverão atender as condições de acessibilidade às pessoas portadoras de necessidades especiais, em conformidade com o Código de Edificações e Obras, com a Lei Federal nº 10.098/2000 e com a NBR 9050 na versão em vigor à época da entrada do projeto.”**

**Art. 18** - Fica revogado o artigo 44 da Lei Complementar nº 132/2014.

**Art. 19** - Fica criado o artigo 78 às Disposições Finais da Lei Complementar nº 132/2014, renumerando-se o antigo artigo 78 para artigo 79, passando os mesmos a ter a seguinte redação:

**“Art. 78 Fica dispensado o plantio de árvore no calçamento quando este possuir largura inferior a 1,90m.”**

**“Art. 79** - Esta Lei Complementar entra em vigor na data do dia 3 de agosto de 2015, revogadas as seguintes leis: 1.195/72, 1.229/74, 1.234/74, 1.246/75, 1.265/76, 1.284/76, 1.297/76, 1.306/76, 1.313/76, 1.318/77, 1.328/77, 1.343/77, 1.386/78, 1.480/79, 1.502/79, 1.560/80, 1.568/80, 1.587/81, 1.596/81, 1.622/81, 1.630/81, 1.633/81, 1.638/81, 1.639/81, 1.667/82, 1.669/82, 1.670/82, 1.715/83, 1.729/83, 1.733/83, 1.774/84, 1.783/84, 1.790/84, 1.794/85, 1.799/85, 1.827/85, 1.859/85, 1.861/85, 1.878/86, 1.894/86, 1.931/86, 1.942/87, 2.016/88, 2.029/88, 2.081/89, 2.115/89, 2.142/89, 2.145/90, 2.146/90, 2.169/90, 2.172/90, 2.243/91, 2.275/91, 2.540/93, 2.655/93, 2.665/94, 2.673/94, 2.728/94, 2.730/94, 2.771/94, 2.774/94, 2.787/95, 2.788/95, 2.878/95, 3.238/99, 3.249/99, 3.254/99, 3.255/99, 3.256/99, 3.258/99, 3.268/99, 3.309/00, 3.333/00, 3.421/00, 3.617/02, 3.649/03, 4.516/11 e as Leis Complementares nº: 035/05, 043/07, 046/07, 049/08, 051/05, 054/09, 055/09, 057/09, 058/09, 059/09, 068/09, 070/10, 071/10, 072/10, 074/10, 075/10, 077/10, 079/10, 080/10, 081/10, 082/10, 083/2010, 086/10, 089/11, 103/12, 104/12, 106/12, 111/12 e 114/13.”

**Art. 20** - Fica incluído ao glossário das Leis Complementares nº 132/2014 e 133/2014 as seguintes definições:

**“Alinhamento Predial** – limite do lote com a calçada

**Calçadas** - parte da via, reservada exclusivamente ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins. São compostas por:

*meio-fio, faixa para elementos de urbanização ou faixa de serviço, faixa acessível ou passeio e faixa de acesso.*

***Meio-fio, cordão ou guia:** fileira de pedra ou concreto que separa o passeio da pista de rolamento.*

***Faixa para elementos de urbanização ou faixa de serviço** - área localizada junto ao meio-fio, destinada à vegetação, arborização e equipamentos públicos como hidrantes, postes da rede elétrica e iluminação pública, depósito de lixo, sinalização de trânsito e rebaixamento de meio-fio para acesso de veículos em edificações.*

***Faixa acessível ou passeio** - área destinada à livre circulação de pessoas, desprovida de obstáculos, elementos de urbanização, vegetação, ou qualquer outro tipo de interferência.*

***Faixa de acesso:** quando existe, é a área localizada entre a faixa acessível e o alinhamento predial.”*

**Art. 21** – Ficam alterados os seguintes itens constantes do Anexo IV da Lei Complementar nº 132/2014:

#### **A – USO RESIDENCIAL**

Uso residencial multifamiliar – RM, admitido nos setores residenciais (exceto nos bairros Cidade Jardim, Martim Galego e São Lucas), comerciais, de serviços em vias coletoras e arteriais e ZEIS.

<p><b>USO COMERCIAL - GRUPO I</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b><u>permitido em edificações até 150m<sup>2</sup></u></b>, salvo os casos estabelecidos abaixo.</li> <li>• admitido nos setores ZR, ZCS, ZM, ZIHC e ZEIS</li> <li>• não admitido ZPV.</li> <li>• Admitido sob condições : ZI</li> </ul> <p><b>HOSPEDAGEM E ALIMENTAÇÃO</b> Bares, lanchonetes, restaurantes e</p>	<p>Artigos e suprimentos de informática</p> <p>Artigos esotéricos</p> <p>Artigos para decoração</p> <p>Artigos para festa</p> <p>Artigos para forração</p> <p>Artigos para pintura artística</p> <p>Artigos religiosos</p> <p>Bazares</p> <p>Bicicletas</p> <p>Brinquedos</p>
--	---

<p>similares (área até 100 m<sup>2</sup>)</p> <p>Lanches em trailer (área 60m<sup>2</sup>)</p> <p>Bomboniere</p> <p>Casa de carnes</p> <p>Confeitaria</p> <p>Gelo</p> <p>Laticínios e frios</p> <p>Mercearia</p> <p>Padaria</p> <p>Produtos hortifrutigranjeiros</p> <p>Sorveterias</p> <p><b>COMÉRCIO DIVERSIFICADO</b></p> <p>Antiquários</p> <p>Aparelhos e artigos de cine foto</p> <p>Aparelhos de uso pessoal</p> <p>Aquários e peixes ornamentais</p> <p>Armarinhos</p> <p>Artesanatos</p> <p>Artigos de borracha e couro</p> <p>Artigos de cama, mesa e banho</p> <p>Artigos de conveniência</p> <p>Artigos desportivos e recreativos</p> <p>Artigos de escritório</p> <p>Artigos de gesso</p> <p>Artigos de uso doméstico e pessoal</p> <p>Artigos de vestuário</p> <p>Artigos e produtos veterinários</p>	<p>Cosméticos</p> <p>Drogarias e farmácias</p> <p>Embalagens</p> <p>Equipamentos e materiais elétricos e eletrônicos</p> <p>Ferragens</p> <p>Ferramentas</p> <p>Fitas e discos</p> <p>Floricultura</p> <p>Instrumentos musicais</p> <p>Joalheria e relojoaria</p> <p>Jornais e revistas</p> <p>Livrarias e papelarias</p> <p>Materiais plásticos</p> <p>Materiais de serigrafias, silk-sreen</p> <p>Metais e pedras preciosas</p> <p>Molduras</p> <p>Objetos de artes e adornos</p> <p>Óticas</p> <p>Perfumaria</p> <p>Produtos de limpeza</p> <p>Produtos naturais</p> <p>Sapataria</p> <p>Tecidos</p>
<p><b>USO COMERCIAL - GRUPO II</b></p>	<p><b>COMÉRCIO ESPECIALIZADO</b></p> <p>Equipamentos de segurança</p>



<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b><u>Não admitido em ZR, ZPV e ZEIS;</u></b></li> <li>• <b><u>Admitido para ZCS ZM, ZIHC, ZCU e ZI;</u></b></li> <li>• <b><u>Admitido nos casos abaixo discriminados.</u></b></li> </ul> <p>HOSPEDAGEM E ALIMENTAÇÃO</p> <p>Bares (de 70m<sup>2</sup> a 300m<sup>2</sup>)</p> <p>Hotéis</p> <p>Pensões</p> <p>Pousadas</p> <p>Restaurantes (de 70m<sup>2</sup> a 300m<sup>2</sup>)</p> <p>COMÉRCIO DIVERSIFICADO</p> <p>Aparelho de uso comercial</p> <p>Aparelhos elétricos e eletrônicos</p> <p>Armas e munições</p> <p>Artigos de apicultura</p> <p>Artigos de caça e pesca</p> <p>Artigos e produtos veterinários</p> <p>Artigos funerários</p> <p>Artigos gráficos</p> <p>Artigos em madeira</p> <p>Artigos, materiais e equipamentos médicos, odontológicos, laboratoriais e hospitalares</p> <p>Artigos para camping</p> <p>Artigos piscina</p> <p>Baterias e acumuladores</p> <p>Elerodomésticos</p>	<p>Materiais de acabamento de edificações</p> <p>Motocicletas</p> <p>Moveis</p> <p>Peças e acessórios de maquinas, motores e implementos agrícolas</p> <p>Peças e acessórios para veículos inclusive som</p> <p>Piscinas</p> <p>Pneus automotivos</p> <p>Produtos para agropecuária</p> <p>Show room</p>
--	--

Lavanderias	
Lubrificantes	
Maquinas de pequeno porte sem incomodo ambiental	
Tintas	
Toldos	
Vidraçaria	

### USO COMERCIAL - GRUPO III

- Admitido ZCS, ZM, ZI, ZCU desde que apresentados EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança).

#### HOSPEDAGEM E ALIMENTAÇÃO

Bares (acima de 300m<sup>2</sup>)

Boates

Casas de show

Hotéis

Restaurantes (acima de 300m<sup>2</sup>)

#### COMÉRCIO DIVERSIFICADO

Lojas de departamentos

Shopping center

#### COMÉRCIO ESPECIALIZADO

Comercio atacadista, distribuidores e depósitos

Equipamentos gráficos

Posto de abastecimento

Super e hipermercados

Veículos

Veículos, máquinas e equipamentos agrícolas e da construção civil.

### **B-3 USO PARA SERVIÇOS**

<p><b>SERVIÇOS - GRUPO I</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• não admitido em ZPV;</li> <li>• admitido ZCS, ZR, ZM e ZI;</li> <li>• admitido sob condições ZIHC e ZCU</li> <li>• admitido em ZEIS</li> <li>• <b><u>permitido para edificações até 150m<sup>2</sup></u></b></li> </ul> <p><b>SERVIÇOS CÂMBIO</b></p> <p>Casas lotéricas</p> <p>Caixa eletrônico bancário</p> <p><b>SERVIÇOS DOMICILIARES E PESSOAIS</b></p> <p>Agência de casamento</p> <p>Barbeiros</p> <p>Bombeiro-eletricista</p> <p>Centros de estética</p> <p>Chaveiros</p> <p>Confecção e reparação de artigos de vestuários sob medida</p> <p>Dedetização</p> <p>Estilista</p> <p>Jardinagem e Paisagismo</p> <p>Locação de artigos de vestuários</p> <p>Massagens, saunas, duchas e banhos</p> <p>Salões de beleza</p>	<p><b>SERVIÇOS DE SAÚDE</b></p> <p>Laboratório de prótese dentária</p> <p>Consultórios</p> <p>Consultórios veterinários</p> <p>Posto de coleta de material biológico</p> <p>Serviços de esterilização</p> <p><b>SERVIÇOS DIVERSIFICADOS</b></p> <p>Administração de consórcio</p> <p>Administração de imóveis</p> <p>Administração de ticket, vales, cartões, e fichas</p> <p>Agencia de publicidades e propaganda</p> <p>Assistência técnica e rural</p> <p>Associações</p> <p>Confecção de carimbos</p> <p>Empreiteira de serviços de construção</p> <p>Escritórios</p> <p>Estúdios de esculturas, desenho e pintura artística</p> <p>Estúdio fotográfico</p> <p>Gravação, lapidação, e verificação de jóias e pequenos objetos</p> <p>Locação de artigos, aparelhos, maquina, equipamentos de pequeno porte</p> <p>Locação de marcas e patentes</p> <p>Profissionais autônomos</p>
---	---

<p><b>SERVIÇOS DE REPARAÇÃO E CONserto</b></p> <p>Reparação de artigos de couro e similares, sapateiro, engraxate</p> <p>Reparação de bicicleta</p> <p>Reparação de instalações de gás, elétrica e hidráulica</p> <p>Reparação de ferramentas</p> <p>Reparação e conservação de maquinas, aparelhos e equipamentos de pequeno porte</p> <p>Reparação e instalação de antenas</p> <p>Reparação e instalação de computadores, periféricos e impressoras</p> <p>Serviços de reparação de moveis</p>	<p>Provedor-internet</p> <p>Serviços de auditoria</p> <p>Serviços de comunicação e programação visual</p> <p>Serviços de decoração</p> <p>Serviços de informática</p> <p>Serviços de investigação particular</p> <p>Serviços de jornalismo e comunicação</p> <p>Serviços de montagem de divisórias</p> <p>Serviços de montagem de quiosques</p> <p>Serviços de promoção e organização de eventos</p> <p>Serviços de serigrafia/ silk-screen</p> <p>Serviços de tornearia</p> <p>Serviços de tradução e documentação</p>
<p><b>SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO E CULTURA</b></p> <p>Agencia de intercambio cultural</p> <p>Agencia de turismo</p> <p>Cursos aula particular</p> <p>Cursos diversos</p> <p>Loações de filmes, discos, livros, vídeos games</p>	<p>Serviços de vigilância</p> <p>Serviços gerais de pintura, exceto veículos</p> <p>Serviços gráficos, editoriais, e de reprodução</p> <p>Sindicatos</p> <p><b>SERVIÇOS DE TRANSPORTE E COMUNICAÇÃO</b></p> <p>Auto-escolas</p> <p>Locação, compra e venda de telefones</p>

<p><b>SERVIÇOS – GRUPO II</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• não admitido em ZR, ZPV e ZEIS;</li> <li>• admitido em ZCS e ZI;</li> <li>• admitido sob condições em ZM,</li> </ul>	<p><b>SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO E CULTURA</b></p> <p>Academias de ginástica e esportivas</p> <p>Cinemas, teatros e auditórios</p>
---	--

<p>ZIHC e ZCU;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• admitido em vias arteriais nas demais zonas da área urbana;</li> </ul> <p><b>SERVIÇOS CÂMBIO</b></p> <p>Casas de Cambio</p> <p>Crédito Habitacional</p> <p>Distribuidoras e Corretoras de Títulos e Valores</p> <p>Estabelecimentos bancários</p> <p>Instituições de aplicações financeiras, financiamento, investimento e credito.</p> <p>Sociedade de capitalização</p> <p>Sedes administrativas de empresas</p> <p><b>SERVIÇOS DOMICILIARES E PESSOAIS</b></p> <p>Administração de condomínios</p> <p>Escritório de limpeza e conservação de edificações</p> <p><b>SERVIÇOS DE REPARAÇÃO E CONserto</b></p> <p>Borracharia</p> <p>Recarga de Extintores</p> <p>Recondicionamento de peças e acessórios</p> <p>Reparação de armas de fogo</p> <p>Capotarias</p> <p>Instalação, reparação e conservação para acessórios de veículos, inclusive som</p> <p>Reparação de baterias e acumuladores</p> <p>Reparação de veículos e motocicletas,</p>	<p>Escola de dança, musica e natação</p> <p>Escola de esportes</p> <p>Estúdio de gravação</p> <p><b>SERVIÇOS DE SAÚDE</b></p> <p>Clínica dentária</p> <p>Clínica com internação</p> <p>Clínica de especialidades</p> <p>Clínica veterinária</p> <p>Laboratório de análises clínicas</p> <p><b>SERVIÇOS DIVERSIFICADOS</b></p> <p>Agência de empregos, treinamento e seleção</p> <p>Casa de jogos</p> <p>Locação de aparelhos e artigos de uso comercial</p> <p>Locação de artigos, aparelhos, máquinas e equipamentos de médio porte.</p> <p>Locação de mão de obra</p> <p>Serviços de lavanderia e tinturaria para comércio e indústria</p> <p>Serviços funerários</p> <p><b>SERVIÇOS DE TRANSPORTE E COMUNICAÇÃO</b></p> <p>Estacionamentos e edifícios-garagem</p> <p>Posto de serviço de veículos e lavajato</p> <p>Prestação de serviço de veículos</p> <p>Prestação de serviço de entrega a domicilio</p> <p>Transporte de documentos</p> <p>Transporte em motocicleta</p>
--	--

incluindo lanternagem e pintura Reparação e conservação de maquinas, aparelhos e equipamentos de médio porte.	Transporte escolar
---	--------------------

### SERVIÇOS – GRUPO III

- **Admitido ZCS, ZI, ZCU desde que apresentados EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança).**

#### SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM E ALIMENTAÇÃO

Apart-hotel

Casas de recepção e salões de festa

Serviços de alimentação (acima de 150 m<sup>2</sup>)

#### SERVIÇOS DE REPAROS E CONSERTOS

Montagem industrial

Recondicionamentos de motores de combustão interna

Reparação de veículos

Reparação de maquina aparelhos e equipamentos de grande porte

#### SERVIÇOS DIVERSIFICADOS

Autopistas para diversão

Brinquedos mecânicos e eletrônicos

Escritório com pátio de maquinas, equipamentos e veículos

Garagem de empresa de transporte de passageiros

Garagem de empresa de transporte de carga

Garagem de serviço de guindaste e reboque

Guarda móveis

Leiloeiros

Locação de artigos, aparelhos, máquinas e equipamentos de grande porte

Locação de máquinas e equipamentos agrícolas

Uso do grupo II com área superior à estipulada

Parques de diversões

**SERVIÇOS DE TRANSPORTE E COMUNICAÇÃO**

Locação e arrendamento de veículos automóveis

Locação e guarda de caçambas

Transporte de mudança e valores, com pátio de veículos

Transporte e coleta de lixo

**B-4 USO INSTITUCIONAL**

<p><b>USO INSTITUCIONAL – GRUPO I</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• admitido em ZCS, ZM e ZR;</li> <li>• admitido em ZEIS</li> <li>• admitido sob condições ZI, ZIHC, ZPV, ZCU</li> <li>• <b>NA ZR admitido apenas para edificações até 150m<sup>2</sup>, exceto itens CULTURA, LAZER E SAÚDE.</b></li> </ul> <p><b>CULTURA E LAZER</b></p> <p>Mostras artesanais e folclóricas</p> <p>Parques infantis</p> <p>Praças</p> <p>Quadras Esportivas</p> <p><b>EDUCAÇÃO</b></p> <p>Escolas excepcionais</p> <p>Escolas de idiomas</p> <p>Escolas primeiro grau</p> <p>Escolas segundo grau</p> <p>Jardim de infância e maternais</p>	<p><b>SAÚDE</b></p> <p>Clínicas especializadas sem internação</p> <p>Posto de saúde pública</p> <p>Posto de vacinação</p> <p>Serviços de enfermagem</p> <p>Saúde Animal</p> <p>Saúde Humana</p> <p>Serviços veterinários</p> <p><b>SERVIÇOS DE UTILIDADE</b></p> <p>Agencia de correios e telégrafos</p> <p>Postos policiais</p> <p><b>SOCIAL</b></p> <p>Associações de bairros</p> <p>Associações de moradores</p> <p>Comitês políticos</p> <p>Confederações e Federações</p> <p>Conselhos</p> <p>Cooperativas</p> <p>Diretórios estudantis</p> <p>Órgãos de assistência a empresas</p> <p>Sedes de movimentos sociais</p>
--	---

<p>RELIGIOSO</p> <p>Associações religiosas</p> <p>Congregações religiosas</p> <p>Templos</p>	
--	--

#### B-5 USO INDUSTRIAL

<p><b>USO INDUSTRIAL SEM ATIVIDADES INCÔMODAS - GRUPO I</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Não admitido em ZR, ZM, ZIHC, ZPV, ZCU e ZEIS;</li> <li>• admitido sob condições ZCS;</li> <li>• admitido na ZI;</li> <li>• <input type="checkbox"/> Enquadram-se nesse grupo as edificações até 500m<sup>2</sup> dos empreendimentos industriais listados abaixo.</li> </ul> <p><b>INDÚSTRIAS DE PEQUENO PORTE NÃO INCÔMODAS</b></p> <p>Artigos de plástico</p> <p>Gráficas</p>	<p><b>INDÚSTRIAS DE MÉDIO OU GRANDE PORTE NÃO INCÔMODAS OU DE PEQUENO PORTE COM POUCO INCÔMODO - GRUPO II</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>admitido em ZCS e ZI</b></li> <li>• não admitido nas demais zonas;</li> <li>• <input type="checkbox"/> Enquadram-se nesse grupo as edificações <b>acima de 500 m<sup>2</sup></b> (inclusive do Grupo I), para os empreendimentos industriais listados abaixo.</li> </ul> <p>Marcenarias</p> <p>Marmorarias</p> <p>Maquinas e equipamentos de médio porte</p>
---	--



Indústria de alimentos	Maquinas e equipamentos de pequeno porte com pequeno incomodo
Indústria de roupas e calçados	
Indústrias de pequeno porte sem atividades incômodas	Maquinas e equipamentos de uso industrial
Maquinas e equipamentos de pequeno porte	Médias industrias não poluentes
Pequenas indústrias não poluentes	Serralherias
Produtos metalúrgicos	<b>USO INDUSTRIAL COM</b>
Produtos siderúrgicos	<b>ATIVIDADES INCÔMODAS –</b>
	<b>GRUPO III</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Admitido somente na ZI mediante apresentação da Licença Ambiental.</b></li> </ul>

**Art. 22** – Fica alterado o anexo V – Tabela II – Parâmetros Urbanísticos da Lei Complementar nº 132/2014, passando o mesmo a vigorar conforme o Anexo I da presente lei.

**Art. 23** – Fica criado o inciso IV do artigo 2º da Lei Complementar nº 133/2014 passando o mesmo a ter a seguinte redação:

“**Art. 2º** - As obras realizadas no Município serão identificadas de acordo com a seguinte classificação:

I - construção: obra de edificação nova, autônoma, sem vínculo funcional com outras edificações porventura existentes no lote;

II - reforma sem modificação de área construída: obra de substituição parcial dos elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, não modificando sua área, forma ou altura;



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



III - reforma com modificação de área construída: obra de substituição parcial dos elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, que altere sua área, forma ou altura, quer por acréscimo ou decréscimo.

**IV- Levantamento cadastral: levantamento de áreas construídas com inclusão ou demolição de áreas.**

Parágrafo único - As obras de construção, reforma ou modificação deverão atender às disposições deste código e da legislação mencionada no artigo anterior.”

**Art. 24** – Fica alterado o artigo 12 da Lei Complementar nº 133/2014 passando o mesmo a ter a seguinte redação:

“**Art. 12** - O responsável técnico pela obra assume perante o Município e terceiros que serão seguidas todas as condições previstas no projeto de arquitetura aprovado de acordo com esta Lei.

§1º Deverá ser atendido o limite máximo de obras permitido por responsável técnico, de acordo com resolução do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA/MG e Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo - CAU/MG.

**§2º A anotação de responsabilidade técnica será permitida somente por profissionais habilitados pelo respectivo conselho federal e/ou estadual (CREA, CAU, CFT).”**

**Art. 25** – Fica alterado o artigo 21 da Lei Complementar nº 133/2014 passando o mesmo a ter a seguinte redação:

“**Art. 21** - Após parecer de pré-análise favorável, ou pareceres de pré-análises favoráveis, o Alvará de Construção será concedido mediante Requerimento dirigido ao órgão municipal competente juntamente com o Projeto Arquitetônico Definitivo a ser aprovado, composto e acompanhado dos seguintes documentos:

I - requerimento, solicitando a aprovação do Projeto Definitivo e a liberação do Alvará de Construção ou Demolição, assinado pelo proprietário ou representante legal;

II – restrição urbanística devidamente preenchida pelo órgão municipal competente, quando exigida;

III - planta de situação na escala 1:500 (um para quinhentos) ou 1:1.000 (um para mil) conforme modelo definida pela ABNT;

IV - planta baixa de cada pavimento não repetido na escala 1:50 (um para cinquenta) ou nas escalas 1:75 (um para setenta e cinco) ou 1:100 (um para cem) quando a planta baixa não couber no formato A0, contendo:

- a) área total do pavimento;
- b) as dimensões e áreas dos espaços internos e externos;
- c) dimensões dos vãos de iluminação e ventilação;
- d) a finalidade de cada compartimento;
- e) indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra;
- f) os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais.

V - cortes transversais e longitudinais na mesma escala da planta baixa, com a indicação de:

- a) pés direitos;
- b) altura das janelas e peitoris;
- c) perfis do telhado;

VI - planta de cobertura com indicação dos caimentos na escala 1:100 (um para cem) ou 1:200 (um para duzentos);

**VII - Planta de locação na escala 1:100 a 1:250 com perímetro do lote, e da edificação e afastamentos cotados e orientação de norte verdadeiro.**

VIII - perfis longitudinal e transversal do terreno, tomando-se como referência de nível - RN o nível do eixo da rua com escala indicada;

IX - elevação das fachadas voltadas para as vias públicas na mesma escala da planta baixa;

X - a Prefeitura exigirá de qualquer edificação, os projetos:

- a) até 100m<sup>2</sup> somente arquitetônico;
- b) de 101m<sup>2</sup> a 150m<sup>2</sup> o arquitetônico, o estrutural e o elétrico;
- c) acima de 151 m<sup>2</sup> o arquitetônico, o estrutural, o elétrico e o hidrossanitário.

XI - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART de projeto arquitetônico e execução;

XII - Registro de Imóveis atualizado, com data de emissão de no máximo 90 (noventa) dias antes da requisição da Licença para Construção e Demolição ou contrato de compra e venda;

XIII - certidão negativa de débitos municipais;



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



XIV – termo de responsabilidade do responsável técnico ou do proprietário ou seu representante de obediência às normas legais para edificação ou demolição.

**§ 1º Nos casos de levantamento cadastral, deverá ser apresentado projeto arquitetônico juntamente com Laudo Técnico, elaborado pelo responsável técnico.**

§2º Nos casos de projetos para construção de grandes proporções, as escalas mencionadas poderão ser alteradas devendo, contudo, ser consultado previamente o órgão competente da Prefeitura Municipal.

§ 3º A concessão do Alvará de Construção para imóveis que apresentem área de preservação permanente será condicionada à celebração de Termo de Compromisso de Preservação, o qual determinará a responsabilidade civil, administrativa e penal do proprietário em caso de descumprimento.

§ 4º As instalações prediais deverão ser aprovadas pelas repartições competentes estaduais ou municipais, ou pelas concessionárias de serviço público quando for o caso.

§ 5º O prazo máximo para aprovação do projeto é de 30 (trinta) dias a partir da data de entrada ou reapresentação do projeto definitivo corrigido pelo órgão municipal competente.

§ 6º O projeto a ser analisado deverá ser encaminhado impresso, nos formatos da ABNT, acompanhado de arquivo digital gravado em mídia não regravável.”

**Art. 26** – Fica alterado o §2º do artigo 22 da Lei Complementar nº 133/2014 passando o mesmo a ter a seguinte redação:

“**Art. 22.** No ato da aprovação do projeto será outorgado o Alvará de Construção, que terá prazo de validade igual a 02 (dois) anos, podendo ser revalidado pelo mesmo prazo mediante solicitação do interessado, desde que a obra tenha sido iniciada.

§ 1º Decorrido o prazo definido no caput sem que a construção tenha sido iniciada, considerar-se-á automaticamente revogado o alvará, bem como a aprovação do projeto.

**§ 2º uma obra será considerada iniciada quando suas fundações e baldrames estiverem em fase de concretagem.**

§ 3º A revalidação do alvará mencionada no caput deste artigo só será concedida caso os trabalhos de fundação e baldrames estejam concluídos.



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



§ 4º Se o prazo inicial de validade do alvará se encerrar durante a construção, esta só terá prosseguimento se o profissional responsável ou o proprietário enviar comunicação por escrito com o mínimo de 05 (cinco) dias de antecedência em relação ao prazo de vigência do referido alvará, que será prorrogado automaticamente por mais 60 (sessenta) dias.

§ 5º O Município poderá conceder prazos superiores ao estabelecido no caput deste artigo, considerando as características da obra a executar, desde que seja comprovada sua necessidade através de cronogramas devidamente avaliados pelo órgão municipal competente.

§ 6º Nos casos específicos de obras cujo alvará tenha sido concedido anteriormente á entrada em vigor desta lei fica concedido ao proprietário o prazo de 1 (um) ano para conclusão das mesmas, sob pena de aplicação das penalidades cabíveis.”

**Art. 27** – Fica revogado o parágrafo único do artigo 33 da Lei Complementar nº 133/2014.

**Art. 28** – Fica alterado o artigo 55 da Lei Complementar nº 133/2014 passando o mesmo a ter a seguinte redação:

“**Art. 55** - No caso de emprego de rampas, em substituição às escadas da edificação, aplicam-se as mesmas exigências relativas ao dimensionamento fixadas para as escadas.

**§ 1º -As rampas poderão apresentar inclinação de 25% (vinte e cinco por cento) para uso de veículos e de 8% (oito por cento) para uso de pedestres.**

§ 2º - Se a inclinação da rampa exceder a 6% (seis por cento) o piso deverá ser revestido com material antiderrapante.

**§ 3º - As rampas de acesso para veículos deverão ter seu início, no mínimo a 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) do alinhamento predial no caso de habitação coletiva ou comercial.**

§ 4º - A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência, os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo a Norma Brasileira – NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas ABNT, 1994 ou norma superveniente do órgão regulador.



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



§ 5º - As escadas e rampas deverão observar todas as exigências da legislação pertinente do Corpo de Bombeiros de Minas Gerais, diferenciadas em função do número de pavimentos da edificação.”

**Art. 29** – Fica alterado o artigo 57 da Lei Complementar nº 133/2014 passando o mesmo a ter a seguinte redação:

“**Art. 57** - As fachadas dos edifícios, quando no alinhamento predial, poderão ter floreiras, caixas para ar condicionado e *brises-soleis* somente acima de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) do nível do passeio.

§ 1º - Os elementos mencionados no caput deste artigo poderão projetar-se sobre o recuo frontal a uma distância máxima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) ou recuos laterais e de fundos a uma distância máxima de 60 cm (sessenta centímetros).

§ 2º - Os beirais com até 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de largura não serão considerados como área construída, desde que não tenham utilização na parte superior.

**§ 3º As pérgulas com cobertura translúcida e sem fechamentos laterais, poderão ser construídas nos recuos laterais e não serão considerados como área construída.”**

**Art. 30** – Fica alterado o artigo 58 da Lei Complementar nº 133/2014 passando o mesmo a ter a seguinte redação:

“**Art. 58** - As edificações, inclusive muros, situados nos cruzamentos dos logradouros públicos serão projetados de modo que o chanfro nas esquinas, terão recuo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da intersecção de cada alinhamento, traçando uma linha reta que conecta os dois pontos recuados.”

**Art. 31** – Fica alterado o artigo 61 da Lei Complementar nº 133/2014 passando o mesmo a ter a seguinte redação:

“**Art. 61.** A subdivisão em caráter definitivo com paredes chegando o forro só será permitida quando os compartimentos resultantes satisfizerem as exigências deste Código, tendo em vista sua função.



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



§ 1º - O pé direito mínimo para residências será de 2,70 m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 2º - Toda e qualquer residência deverá dispor, no mínimo, de um compartimento com banheiro, dormitório, cozinha.”

**Art. 32 – Fica revogado o artigo 76 da Lei Complementar nº 133/2014.**

**Art. 33 –** Fica alterado o artigo 89 da Lei Complementar nº 133/2014 passando o mesmo a ter a seguinte redação:

“**Art. 89** - As galerias formando passeios serão construídas nos logradouros que a Lei do Plano Diretor Participativo deste Município permitir e obedecerão a projetos específicos aprovados pelo órgão competente da Prefeitura.

§ 1º - Nos edifícios que tiverem de apresentar, na face térrea, passeios cobertos pelos pavimentos superiores, formando galerias, estas deverão satisfazer, obrigatoriamente, as seguintes exigências:

- a) 4,00m (quatro metros) de largura, medidos do alinhamento do logradouro, na área particular;
- b) 4,00m (quatro metros) de altura;**
- c) Pilares, construídos no alinhamento do logradouro com 0,80m 0,40m (oitenta centímetros por quarenta centímetros) se seção;
- d) Espaçamento entre colunas de 4,00m (quatro metros) no mínimo;
- e) A edificação que cobre o passeio formando a galeria deverá ter a altura máxima de 8,5 metros (oito metros e cinquenta centímetros);**
- f) Dispensar o plantio de árvore e manter padrão o piso em pedra portuguesa;”**

**Art. 34 –** Fica alterado o artigo 112 da Lei Complementar nº 133/2014 passando o mesmo a ter a seguinte redação:

“**Art. 112 –** Será obrigatória a instalação de, no mínimo, 01 (um) elevador nas edificações a partir de 04 (quatro) pavimentos; e nas edificações multifamiliares e comerciais de 2



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



**(dois) a 4 (quatro) pavimentos será obrigatória apenas a destinação do espaço próprio para a instalação de elevador.**

§ 1º O térreo conta como um pavimento, bem como cada pavimento acima do meio-fio.

§ 2º No caso de existência da sobreloja, a mesma contará como um pavimento.

§ 3º Se o pé-direito do pavimento térreo for igual ou superior a 5,0 m (cinco metros) contará como 02 (dois) pavimentos e a partir daí, a cada 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) acrescidos a este pé-direito corresponderá a 01 (um) pavimento a mais.

§ 4º Os espaços de acesso ou circulação às portas dos elevadores deverão ter dimensão não inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), medida perpendicularmente às portas dos elevadores.

§ 5º Os elevadores não poderão ser os únicos modos de acesso aos pavimentos superiores de qualquer edificação.

§ 6º O sistema mecânico de circulação vertical (número de elevadores, cálculo de tráfego e demais características) está sujeito às normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, sempre que for instalado, e deve ter um responsável legalmente habilitado.

§ 7º Não será considerado para efeito da aplicação deste artigo o último pavimento, quando este for de uso exclusivo do penúltimo ou destinado a servir de moradia do zelador.”

**Art. 35** – Fica alterado o artigo 115 da Lei Complementar nº 133/2014 passando o mesmo a ter a seguinte redação:

**“Art. 115. Em todas as edificações deverá ser instalado depósito de lixo na faixa de serviço do passeio, ou em área do terreno voltada e aberta para o passeio público.”**

**Art. 36** – Fica alterado o artigo 123 da Lei Complementar nº 133/2014 passando o mesmo a ter a seguinte redação:

**“Art. 123. Consideram-se residências em serie, **transversais** ao alinhamento predial, geminadas ou não, em regime de condomínio, aquelas cuja disposição exija a abertura de faixa de acesso.”**





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



**Art. 37** – Fica acrescido e alterado ao Glossário da Lei Complementar nº 133/2014 a palavra mezanino:

Mezanino – Andar com área de até **1/3 (um terço)** da área do compartimento inferior, com acesso interno e exclusivo desse. O mezanino será computado como área construída

**Art. 38** - 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

**ANEXO I**

Zonas	Coefficiente Mínimo de aproveitamento CA (un.)	Coefficiente Máximo de Aproveitamento CA (un.)	Taxa Máxima de Ocupação TO (%)	Taxa de Permeabilidade e TP (%)	Afastamento Frontal Mínimo (m)	Afastamento Lateral Mínimo (m)	Afastamento de Fundos Mínimo (m)	Altura Máxima da Edificação (m)	Altura máxima da divisa (m)
ZR	0,12	3,00	<i>Edif. até 4 pav. = 60% Edif. com mais de 4 pav. = 40%</i>	10%	3,00m Permitida Guarita até 4m <sup>2</sup> *1 *5	Até 7,5m na divisa Acima de 7,5m= 2,50m de recuo	Até 7,5m na divisa Acima de 7,5m= 2,50m de recuo	20,00	7,50
<b>ZCS*</b>	0,40	8,00	<i>Edif. até 4 pav. = 80% Edif. com mais de 4 pav. = 60%</i>	10%	Alinhamento *2	Até 12,00m na divisa Acima de 12,00m = 2,50m de recuo	Até 12,00m na divisa Acima de 12,00m = 2,50m de recuo	50,00 *6	12,00
ZM	0,25	6,00		10%	3,00m *1 *2 *5	Até 9,0m na divisa Acima de 9,00m = 2,50m de recuo	Até 9,0m na divisa Acima de 9,00m = 2,50m de recuo	30,00 *6	9,00
ZI*	Terreno até 1.000m <sup>2</sup> = 0,15 Terreno maior que 1.000m <sup>2</sup> =	2,00	<i>Edif. até 4 pav = 60% Edif. com mais de 4 pav. = 40%</i>	30%	5,00m	Até 7,5m = 2,00m de recuo <b>Acima de 7,5m = 3,00m de recuo</b>	Até 7,5m = 2,00m de recuo <b>Acima de 7,5m = 3,00m de recuo</b>	30,00	0,00

	0,05								
ZIH C	0,30	1,50	60%	10%	Alinhamento <b>Permitida guarita até 4m<sup>2</sup></b>	<b>Até 12,00m na divisa *3</b>	<b>Até 12,00m na divisa *3</b>	12,00	12,00
ZCU	0,30	1,50	40%	20%	3,00 Permitida guarita até 4m <sup>2</sup>	1,50	1,50	9,00	0,00
ZRI M	<b>0,15</b>	<b>3,00</b>	<b>80%</b>	<b>10%</b>	<b>3,00 Permitida guarita até 4 m<sup>2</sup></b>	<b>Até 7,5m na divisa Acima de 7,5m= 2,50m de recuo</b>	<b>Até 7,5m na divisa Acima de 7,5m= 2,50m de recuo</b>	<b>30,00</b>	<b>7,50</b>

\*1 - Exceto nos lotes que tenham testadas para avenidas; estes serão no alinhamento, porém os lotes de esquina deverão manter o afastamento na rua perpendicular conforme o seu zoneamento.

\*2 - Exceto nos lotes que tenham testada para avenidas: Avenida João Alves do Nascimento, Avenida José Amando de Queiroz, Avenida Altino Guimarães, Avenida Dom José André Coimbra, estes terão afastamento de 10 metros, porém os lotes de esquina deverão manter o afastamento na rua perpendicular conforme o seu zoneamento.

\*3 - O afastamento de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) será obrigatório caso o confrontante seja algum imóvel tombado pelo Patrimônio Histórico.

**\*4 - O Setor 43 fica definido como Zona Industrial.**

**\*5 - Lotes cujos afastamentos obrigatórios consomem mais de 60% da área total do terreno ficam desobrigados de atender à exigência de recuo frontal.**

**\*6 - Salvo as quadras 02, 48, 38, 28, 25, 16, 06, 14 do Setor 12. A altura máxima das edificações deverá ser aprovada pelo Conselho de Patrimônio Histórico.**