

## **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 990/2025**

**Altera o disposto no Anexo IV, da Lei Complementar nº 320, de 31 de dezembro de 2008, que “Institui a Revisão da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação dos Terrenos e Edificações no Município de Patos de Minas”.**

A CÂMARA MUNICIPAL DE PATOS DE MINAS APROVA:

Art. 1º Ficam alterados os parâmetros urbanísticos constantes no anexo IV, da Lei Complementar nº 320, de 31 de dezembro de 2008, passando para Zona de Adensamento Preferencial 2 – ZAP 2 o seguinte local:

I – Avenida Paracatu, no trecho compreendido entre a Rua João da Rocha Filgueira e o limite dos imóveis que confrontam com a Rua Formiga e a Rua Atualpa Dias Maciel, em ambos os lados da referida avenida.

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

Câmara Municipal de Patos de Minas, 5 de dezembro de 2025.

**José Eustáquio de Faria Junior**  
Vereador

**Paulo Augusto Côrrea – Paulinho**  
Vereador

JUSTIFICATIVA:

A presente proposta de lei complementar tem por finalidade promover a adequação do zoneamento urbano na Avenida Paracatu, especificamente no trecho compreendido entre o entroncamento com a Rua João da Rocha Filgueira e o limite dos imóveis que confrontam com a Rua Formiga e a Rua Atualpa Dias Maciel, em ambos os lados da referida via, uma vez que, atualmente classificada como ZA-4 - Zona de Adensamento 4, a área apresenta características e demandas que justificam sua reclassificação para ZAP-2 – Zona de Adensamento Preferencial 2.

O Município de Patos de Minas vem registrando, nos últimos anos, um processo contínuo de expansão urbana, intensificação da atividade imobiliária e

diversificação de usos do solo. A Avenida Paracatu, por sua vez, consolidou-se como eixo estratégico de ligação, circulação e desenvolvimento, atraindo novos empreendimentos residenciais, comerciais e de prestação de serviços.

Entretanto, a atual classificação de zoneamento da área não acompanha plenamente essa evolução, impondo limitações que já não correspondem ao padrão de ocupação existente nem ao potencial urbanístico que a região oferece. Dessa forma, a reclassificação para ZAP-2 permitirá melhor aproveitamento da infraestrutura pública instalada, incentivando a ocupação organizada, o adensamento planejado e o uso racional do solo urbano.

Portanto, a reclassificação ora proposta tem por finalidade adequar o uso e ocupação do solo à crescente demanda por empreendimentos residenciais e comerciais de maior densidade construtiva na região, promovendo o ordenamento urbano e o desenvolvimento sustentável da área, de tal forma que a alteração possibilitará:

- a compatibilização entre os parâmetros urbanísticos vigentes e a realidade de crescimento da região;
- a modernização do zoneamento, fortalecendo o desenvolvimento sustentável e equilibrado;
- o incentivo a empreendimentos de maior densidade construtiva, alinhados às diretrizes do Plano Diretor Municipal;
- a valorização imobiliária e o estímulo à atividade econômica local;
- a melhoria do ordenamento urbano, evitando ocupações desordenadas e promovendo maior diversidade de usos.

Além disso, a medida não traz nenhum prejuízo aos moradores ou empreendimentos já instalados, ao contrário, proporciona maior segurança jurídica, previsibilidade e coerência no desenvolvimento urbano do entorno, haja vista que a adequação da macrozona ao padrão ZAP-2 reflete o cenário atual da Avenida Paracatu, alinhando o planejamento municipal às demandas reais de expansão e qualificação urbana.

Diante de todo o exposto, e considerando que a proposta atende ao interesse público, ao planejamento urbano e às diretrizes de uso e ocupação do solo de Patos de Minas, conto com o apoio dos nobres pares para aprovação deste projeto de lei complementar.