



CÂMARA MUNICIPAL DE PATOS DE MINAS

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 991/2025

provado em 1º turno por 17 votos, em 26, 3, 26
provado em 2º turno por 15 votos, em 26, 3, 26
provado Redação por 15 votos, em 26, 3, 26
A Sanção em 27, 3, 26




PRESIDENTE

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”.

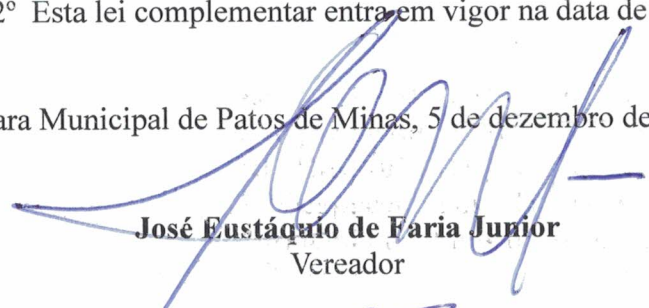
A CÂMARA MUNICIPAL DE PATOS DE MINAS APROVA:

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 4 – ZA4 o seguinte local:

I – Rua Zama Alves, no trecho compreendido entre a Avenida Paracatu e a Rua Atualpa Dias Maciel, em ambos os lados da rua.

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 Corrêa – Paulinho
Vereador

JUSTIFICATIVA:

A presente proposta de lei complementar visa promover a adequação do zoneamento urbano da Rua Zama Alves, em seu trecho compreendido entre a Avenida Paracatu e a Rua Atualpa Dias Maciel, em ambos os lados da via, haja vista que, atualmente classificada como ZA-2 - Zona de Adensamento 2, a área apresenta dinâmicas urbanas e características construtivas que justificam sua reclassificação para ZA-4 – Zona de Adensamento 4.

A região vem passando por intenso processo de transformação imobiliária, com crescimento de edificações e diversificação de usos que já não se compatibilizam com os limites estabelecidos pela classificação ZA-2. Dessa forma, a alteração para ZA-4 permitirá o alinhamento entre o potencial da área e o desenvolvimento urbano que nela se consolida, ampliando o aproveitamento do solo e estimulando a implantação de empreendimentos compatíveis com o perfil emergente da localidade.



CÂMARA MUNICIPAL DE PATOS DE MINAS

Portanto, a reclassificação ora apresentada permite um maior aproveitamento urbanístico da área, adequando o uso e a ocupação do solo ao perfil construtivo emergente na localidade, especialmente em função do aumento da densidade construtiva e da expansão imobiliária registrada na região, e, ainda, possibilita:

- maior coerência entre o zoneamento e o padrão construtivo existente;
- estímulo à densificação planejada e ao melhor aproveitamento da infraestrutura instalada;
- incentivo à atividade econômica e imobiliária local;
- ordenamento urbano mais eficiente, evitando dispersão e uso subaproveitado da malha urbana.

Além disso, a alteração não traz prejuízos aos moradores ou comerciantes já instalados, pelo contrário, contribui para a valorização da região e favorece o desenvolvimento sustentável do entorno. Ademais, a compatibilização do zoneamento ao padrão ZA-4 reforça a necessidade de adequar o planejamento municipal à realidade urbana atual, garantindo segurança jurídica e melhores condições de ocupação.

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