



Prefeitura Municipal de
RIBEIRÃO DAS NEVES

Administração 2017-2020

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 015/2018.

ENTRADA À MESA

EM: 16, 10, 2018

Altera a Lei Complementar nº 182 de 2018, que Institui Regime Especial de Licenciamento de Uso e Ocupação do solo no Município de Ribeirão das Neves e a Lei Complementar nº 37 de 2006, que “Dispõe sobre normas de uso e ocupação do solo no Município de Ribeirão”

O POVO DO MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO DAS NEVES, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e eu, Prefeito Municipal em seu nome, sanciono a seguinte lei complementar:

Art. 1º Altera incisos do Art. 2º da Lei Complementar nº 182 de 2018, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 2º (...)

I - Comércio Varejista Especial 2 - CVE2;

II - Comércio Atacadista e Grandes Depósitos 2 - CA2;

III - Serviços Especiais - SE, com exceção das atividades 395, 396, 397, 398, 402, 403 e 405 da Lei Complementar nº 087 de 2010;

IV - Uso Institucional -UI;

V - Uso Industrial 1 - UIND 1.

.....

§ 2º (...)

.....

VI - SUPRIMIDO.

Art. 2º Altera e acrescenta parágrafo único ao Art. 4º da Lei Complementar nº 182 de 2018, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 4º A dimensão máxima construída a que se refere o art. 24, inciso IV, V, VI, VIII, IX, XV e XVI da Lei Complementar nº 037 de 2006, deverá ser considerada por unidade comercial e/ou prestação de serviços, podendo ser considerada a metragem excedente à dimensão máxima permitida, desde que comprovado a existência da edificação anterior a publicação da presente lei.

Parágrafo único. Quando se tratar de regularização de imóvel, deverão ser observados os dispostos nas Leis nº 3.389 de 2011 e nº 3.639 de 2014.

Art. 3º Altera e acrescenta incisos e parágrafos ao Art. 24 da Lei Complementar nº
Rua Ari Teixeira da Costa, 1.100 – Savassi – Ribeirão das Neves – CEP: 33.880-630



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

037 de 2006, alterado pela Lei Complementar nº 182 de 2018, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 24. (...)

.....

VII - Uso Residencial Misto 4 - URM 4: uso residencial multifamiliar misto, sob a forma de duas ou mais unidades residências em uma única edificação, com mais de dois pavimentos, convivendo com atividades comerciais e de prestação de serviços de pequeno e médio porte, com acesso independente do acesso às unidades residências e voltados diretamente para a via pública, sem limitação de área construída, respeitando os parâmetros urbanísticos do zoneamento;

.....

XXVI - Uso Industrial 1 - UIND 1: compreende atividades de manufatura e produção industrial não poluentes e não impactantes, sem limitação de área construída, sujeitas a licenciamento ambiental de acordo com a legislação ambiental vigente e a estudos de impacto de vizinhança;

XXVII - Uso Industrial 2 - UIND 2: compreende atividades econômicas produtiva de pequeno porte, não configurada como produção artesanal, não poluentes e não impactantes, sujeitas a licenciamento ambiental de acordo com a legislação vigente, normas de segurança e a estudos de impacto de vizinhança, sem limite de área construída, respeitando os parâmetros urbanísticos de ocupação do solo previsto para o zoneamento:

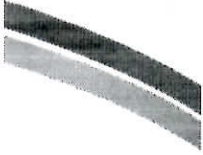
- Fabricação de produtos alimentícios; fabricação de produtos têxteis; confecção de artigos do vestuário e acessórios; fabricação de produtos de madeira e/ou material similar; fabricação e montagem de móveis, montagem de equipamentos elétricos; montagem de equipamentos eletrônicos; montagem de equipamentos de informática; fabricação de sabões, detergentes, produtos de limpeza, cosméticos, produtos de perfumaria e de higiene pessoal; aparelhamento de Placas e execução de trabalhos em mármore, granito, ardósia e outras pedras; fabricação de estrutura pré-moldadas de concreto.

§ 1º O Uso Industrial 2 - UIND 2 poderá ocorrer nas Zonas de Uso Preferencialmente residencial, atendendo ao disposto no inciso XXVII, voltados diretamente para a via pública, vedada a sua edificação em conjunto de lotes.

§ 2º Para fins de definição dos parâmetros de ocupação do solo previstos para as atividades econômicas dispostas no inciso XXVII, deverão ser observados os mesmos parâmetros urbanísticos previsto para as atividades comerciais ou prestação de serviços disposto no Anexo III da Lei Complementar nº 037 de 2006.

Art. 4º Altera o Anexo II da Lei Complementar nº 037 de 2006, alterado pela Lei Complementar nº 182 de 2018, que passa a vigorar com a seguinte redação consolidada:





Prefeitura Municipal de RIBEIRÃO DAS NEVES

Administração 2017-2020

ANEXO II

USO DO SOLO

ZONA /USOS	UR1	UR2	UR3	URM1	URM2	URM3	URM4	CV1	CV2	CV3	CV4	CV5	CV6	CV7	CV8	CV9	CV10	CA1	CA2	PS1	PS2	PS3	PS4	SE	UMCS1	UMCS2	UI 01	UI 02	UI 03	UI 04	UIND 01	UIND 02						
ZUR1	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X					
ZUR2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X				
ZUR3	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X				
ZUR4	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X			
ZC1	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X			
ZC2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
ZUM	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
ZAE1																																						
ZAE2																																						
ZIE1																																						
ZEIS	X																																					
ZRDS	X																																					

Observação:

O Comércio Atacadista 2 - CA2 será admitido na ZC1, ZC2 e ZUM somente nas vias coletoras, arterial e de ligação regional com área máxima construída de 200,00 m², e nos terrenos lindeiros à LMG 806 será permitido sem limite de área construída.



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Ribeirão das Neves/MG, 27 de setembro de 2018.


MOACIR MARTINS DA COSTA JÚNIOR
Prefeito Municipal


Dr. Marcelo Fonseca da Silva
Procurador Geral do Município
OAB/MG 33.437



Prefeitura Municipal de
RIBEIRÃO DAS NEVES

Administração 2017-2020

MENSAGEM N.º 061/2018

Excelentíssimo Vereador Presidente da Câmara Municipal,

Com os melhores cumprimentos, tenho a honra de dirigir-me a V. Exa. para submeter a esta Câmara Municipal o Projeto de Lei Complementar n° 015/2018, que ***“Altera a Lei Complementar n° 182 de 2018, que Institui Regime Especial de Licenciamento de Uso e Ocupação do solo no Município de Ribeirão das Neves e a Lei Complementar n° 37 de 2006, que “Dispõe sobre normas de uso e ocupação do solo no Município de Ribeirão”.***

Considerando que as atividades comerciais 395, 396, 397 e 398 são mais impactantes do que as atividades incluídas no presente projeto: 402, 403 e 405, conforme previsto no Quadro de Atividades não residenciais da Lei Complementar n° 087 de 2010.

Considerando a necessidade de suprimir o inciso VI, do art. 2° da Lei Complementar n° 182 de 2018, a fim de atender a redação dada por esta mesma lei, descrita no art.

Considerando a necessidade de criação da categoria de uso do solo *“Uso Industrial 2 - UIND 2”*, que tem por finalidade regularizar as empresas consolidadas nas zonas residenciais do município que vem desempenhando atividades econômicas produtiva de pequeno porte.

Considerando que a categoria de uso *“Comercial Atacadista 1 - CA1* nas zonas residenciais foi permitida em todas as zonas residenciais, conforme disposto no art. 2° da Lei Complementar n° 182 de 2018, faz se necessário promover o ajuste no Anexo II da Lei Complementar n° 037 de 2006.

Nesse sentido, o presente projeto tem o intuito de adequar a redação do texto da Lei Complementar n° 182 de 2018 à Lei Complementar n° 037 de 2006, visando estabelecer condições para que as empresas consolidadas no município possam regularizar as suas atividades econômicas, bem como fomentar a receita municipal.

Ademais, a flexibilização instituída pelo regime especial de licenciamento de uso e ocupação do solo às atividades econômicas, cuja realidade fática se contrapõe ao regimento de uso e ocupação do solo, favorece à manutenção das empresas preestabelecidas no Município de Ribeirão das Neves.

Nesse contexto, a alteração da Lei Complementar n° 182 de 2018 visa ampliar o rol de atividades passíveis de regularização e possibilitar a continuidade das atividades

1



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2017-2020

econômicas no Município com a adequação do Regime Especial de Licenciamento de Uso e Ocupação do Solo.

Ante ao exposto, são essas, Senhor Presidente, as sucintas razões que me levam a propor o presente Projeto de Lei Complementar.


Reitero a Vossa Excelência os meus votos de profundo respeito e admiração a essa Egrégia Câmara Municipal e solicito a aprovação do presente projeto.

Oportunamente, valho-me deste viés para reafirmar a Vossa Excelência e a seus pares, meus protestos de elevada estima e consideração

Atenciosamente,

Ribeirão das Neves/MG, 27 de setembro de 2018.


MOACIR MARTINS DA COSTA JÚNIOR
Prefeito Municipal


Dr. Marcelo Fonseca da Silva
Procurador Geral do Município
OAB/MG 55.437