OFÍCIO EM Nº 089/2024
Divinópolis, novembro de 2024

Excelentíssimo Senhor
Israel da Farmácia
DD Presidente da Câmara Municipal
Divinópolis-MG

Assunto: Documentação complementar
Projeto de Lei EM nº 050/2024

Senhor:

A Administração Municipal encaminha a V. Exa. documentação complementar referente ao **PL EM 050/2024**, protocolado aos 11/11/2024, sob o nº 3182/2024, para que seja regularmente anexada a tal proposição legislativa.

Nestas condições, espera-se e confia-se em que o Projeto de Lei em apreço receba merecida aprovação por este esclarecido Legislativo.

Reitero protestos de elevada estima e distinta consideração.

(assinado digitalmente)
Gleidson Gontijo de Azevedo
Prefeito Municipal

Documento assinado digitalmente - 81O-VGP-ZYQ-O7V
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

ESTADO DE MINAS GERAIS
PREFEITURA DE DIVINÓPOLIS

PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS
COMISSÃO MUNICIPAL DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO MUNICIPAL DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DE DIVINÓPOLIS – MG. REALIZADA EM 20 DE AGOSTO DE 2.024

Aos 20 (vinte) dias do mês de agosto de 2.024 (dois mil e vinte e quatro), às 8:45 hs, em primeira convocação, reuniram-se no Auditório da Settrans, os membros indicados para composição da Comissão Municipal de Uso e Ocupação do Solo, nomeados através do Decreto nº. 16.200/24, a seguir: Marco Túlio Silva Santos, SEPLAM e presidente de ofício; Willian Araújo, Diretoria de Políticas Urbanas; Ivan Geraldo Borges, CODEMA; Lucas Lopes Estevam, COMOB; Ewerton Carlos Silva, COMPAC; Cristiane Laranjo Lobato, CRECI; Eduardo Augusto Nunes Soares, SINDUSCON; Victor Rodrigo de Sousa Moreira, SETTRANS; Emerson Gregório da Silva, DICAF e Minucci Paulo Guimarães, ACASP; Tiago Martins dos Santos Caetano, Diretoria de Políticas Urbanas e secretário executivo em exercício, Délcio Marques do Carmo Junior e Nara Cordeiro Valério, técnicos de apoio da Diretoria de Políticas Urbanas.

01 – Abertura: O presidente de ofício, Marco Túlio Silva Santos, após verificação do quórum regimental, abriu a reunião fazendo a leitura completa da pauta, com os seguintes processos: PA 14586/2021,- PI 64/2024, PA 20139/2024 - PI 85/2024, PA 16971/2024 - PI 68/2024, PA 25659/2024, PA 9090/2024 - PI 24/2024, PA 16355/2024 - PI 66/2024, Ofício 2064/2023 SETTRANS, Ofício 1058/2022 SEPLAM/DICAF e Ofício 045/2024 Diretoria de Políticas Urbanas.

02 – PA 14586/2024 - PI 64/2024, requerente: Auto Posto 3KR Ltda, solicita parecer prévio sobre taxa de área permeável em terreno localizado no Bairro Planalto, lote 034, quadra 118, zona 03 onde será executado um posto de abastecimento de combustíveis.

O Presidente, Marco Túlio Silva Santos, apresentou o Parecer Técnico SEPLAM-DPU N° 040/2024, elaborado pela equipe técnica da Diretoria de Políticas Urbanas, trecho a seguir: "*Fazendo uma análise prévia à resposta da SUPRAM, entendemos que as normas de construção de Postos de Combustíveis não proíbem áreas de terreno permeável dividindo o mesmo imóvel ocupado pelo posto (ver imagens anexadas). Ressalvados os pisos da área de abastecimento (entorno das bombas) e de lavagem de veículos que devem ser construídos em concreto armado, impermeabilizado, circundados por canaletas de drenagem que conduzirão os efluentes líquidos para caixas separadoras onde são tratados antes de serem reutilizados ou lançados na rede de drenagem urbana, o restante do piso pode ser permeável. Lembrando que conforme a lei n° 2.418/88 e a lei n° 9.330/2024, são consideradas coberturas permeáveis: terreno (solo) natural, gramado, cobertura vegetal, cobertura com brita apoiada diretamente no solo ou similares drenantes. Diante do exposto, salvo parecer contrário dos órgãos responsáveis pelo licenciamento ambiental de postos de abastecimentos, e considerando que para funcionarem, os postos de abastecimento de combustíveis precisam respeitar normas de contenção de risco e contaminação do solo e do lençol freático, e ainda que a substituição da Taxa de Permeabilidade pela "caixa de retardo/retenção da cobertura" é, a longo prazo, mais danoso ao meio ambiente, recomendamos a aplicação do parâmetro urbanístico tal como previsto na lei."*

Dada a palavra para a interessada, Sra. Andrea Flavia de Almeida, explicou que o terreno necessita de área permeável conforme resoluções do Conama e demais legislações pertinentes, e como o terreno é muito pequeno o empreendimento não tem espaço para colocar todas as áreas

Documento assinado digitalmente - 81O-VGP-ZYQ-O7V
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

permeáveis em solo, e propôs utilizar cobertura drenante para completar o total necessário para atender a Taxa Permeável, foi pensado o uso de telhado verde mesclado com uma parte em área permeável em solo. O diretor de políticas urbanas, Willian de Araújo, esclareceu que o parecer técnico é contrário a essa solicitação. A técnica Nara Valério, esclareceu que a atividade de alto potencial poluidor possui normas de construção para resguardar os riscos ambientais de contaminação do solo e que, pesquisando nas normas ambientais existentes, não foi localizada proibição da coexistência de atividade de Posto de Combustíveis com área de terreno permeável, mostrando imagens de postos de abastecimentos construídos que possuem estas áreas como jardins, inclusive no município de Divinópolis, e no entendimento da equipe técnica a proposta do empreendedor não satisfaz aos parâmetros exigidos, já que o telhado verde tem função de retardo de escoamento das águas pluviais e não de infiltração no solo, além de não haver previsão em lei e regulamentação para o uso no município. O técnico Délcio Marques, explanou que a implantação de sistema de retardo do escoamento para o zoneamento em questão, não é previsto. Colocado em votação os membros presentes votaram, por unanimidade, aprovação do parecer técnico e devendo o solicitante apresentar novo estudo adequado para a área.

03 – PA 20139/2024 - PI 85/2024, requerente: Fox Comércio de Peças Fundidas, solicita inclusão de atividade CNAE 3032-6/00 no ZCO1.

O Presidente; ,Marco Túlio Silva Santos, apresentou o Parecer Técnico SEPLAM-DPU N° 057/2024 elaborado pela equipe técnica da Diretoria de Políticas Urbanas, trecho a seguir: "*Sob a avaliação da Lei n° 2.418/1988, as atividades econômicas discriminadas no Anexo II – Categorias de Uso eram representadas por uma listagem sucinta, e ao avaliar a listagem de Atividades descritas no Alvará de Licença para Localização e Funcionamento emitido anteriormente pra esta empresa, não as identificamos ou fizemos associação a nenhuma atividade presente no Anexo II da antiga Lei de Uso e Ocupação do Solo. Neste caso, sugerimos que a Coordenadoria de Controle e Fiscalização de Alvarás indique os embasamentos técnicos utilizados para a emissão deste Alvará e, como informação norteadora para a Comissão de Uso e Ocupação do Solo, sugerimos solicitar a apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV para garantir que estas atividades não geram impacto negativo à população ou solicitar soluções mitigadoras dos impactos gerados antes de posicionar positivamente à renovação deste alvará. Sobre a solicitação realizada no PA 20139/2024, nos posicionamos contrários, pois permitir que todas as atividades classificadas como CNAE 3032-6/00, todas elas atividades industriais, funcionem no ZCO1 não é adequado, expondo aos riscos ambientais e incomodidades imóveis localizados em diversos locais do município de Divinópolis, sendo que a Zona Industrial - ZI e os Centros industriais foram estabelecidos justamente para absorver os graus de incomodidades gerados pelas atividades industriais. Diante do exposto, recomendamos que as atividades presentes na subclasse CNAE 3032-6/00 permaneçam permitidas somente no zoneamento Zona Industrial - ZI.*

O presidente, Marco Túlio Silva Santos, solicitou explicação dos técnicos presentes e Nara Valério esclareceu que as atividades que compõem a subclasse em análise são todas com potencial poluidor classificado de médio a alto e que o terreno em questão era classificado como ZUM – Zona de Uso Múltiplo não tinha ocupação de atividade industrial com potencial poluente. Com a aprovação da Lei 9330/2024, essa região continua com ocupação semelhante ao ZUM, mas agora com o Zoneamento de Corredor 1 (ZCO1), e o terreno em questão não sofreu alteração, o técnico Delcio Marques completou dizendo que caso incluísse essa atividade poluidora na permissão do ZCO1, estaremos permitindo em todas as regiões que têm o mesmo zoneamento. Houve o questionamento por parte do conselheiro Eduardo Augusto

Documento assinado digitalmente - 81O-VGP-ZYQ-O7V
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

Nunes Soares, representante da SINDUSCON, se a empresa já possuía Alvara de Localização e Funcionamento e Nara Valério respondeu que sim, vencido em 27/03/2024, e indicou que para estes casos a Lei n° 9.330/2024 prevê a revalidação das atividades previstas na 2.418/1988, mas que não estejam divergentes com a lei vigente e concluiu apresentando o item 04.03 do anexo II da Lei 2418/1988 que dispõe sobre o uso e ocupação do solo no município de Divinópolis, informando que na legislação anterior, não havia listagem com as atividades industriais de médio e grande porte, mas que havia procedimento para autorização do funcionamento das mesmas.

Colocado em votação os membros presentes acompanharam, por unanimidade, as recomendações contidas no Parecer Técnico e foi recomendado ao contribuinte a procurar o setor de alvará para avaliar o enquadramento da atividade em questão com base na Lei 2418/1988 que dispõe sobre o uso e ocupação do solo no município de Divinópolis e dá outras providencias.

04 – PA 16971/2024 - PI 68/2024, requerente: Luiz Antônio Gonçalves, solicita reconsideração quanto a classificação das vagas de garagem, definição da tabela B do anexo III da Lei de Uso e Ocupação de Solo.

O Presidente, Marco Tulio Silva Santos, apresentou o Parecer Técnico SEPLAM-DPU N° 039/2024 elaborado pela equipe técnica da Diretoria de Políticas Urbanas, *o qual aponta que conforme o "*"Relatório de Análise de Projetos Arquitetônicos', anexo a solicitação, conforme descrito pelo analista 'o comércio deverá atender o mínimo de 3 vagas, sendo uma delas PCD – as áreas calculadas para cada uso da edificação de uso misto (o total de área de uso comercial é de 416,02m², sendo obrigatório estacionamento – atender Tabela B do Anexo III da LUOS.' Estando, a solicitação do analista, em conformidade com o artigo 27 da Lei 2.418/1998, uma vez que, em razão da área, o projeto em análise não se enquadra na excepcionalidade disposta no parágrafo 1º do mesmo artigo: '1º Construções comerciais, serviços, industriais, institucionais, públicas, de recepção de público, localizadas em qualquer Zona Residencial, Comercial, Industrial, de Uso Múltiplo e Corredores, com área igual ou inferior a 400 m² (quatrocentos metros quadrados) estão isentas de área de estacionamento. (NR parágrafo Lei 4.176/97)'. (...) Como justificativa para liberação da 'necessidade das três vagas de estacionamento para as unidades de comércio', é colocado que 'considerando que a testada do imóvel ao todo possui mais de 150 metros lineares para estacionamento de veículos na frente do imóvel'. E ainda, segundo a solicitação, 'que para esta atividade econômica é preferível que tais vagas estejam dispostas a frente do mesmo e as unidades solicitadas são perfeitamente atendidas à frente da edificação'. Nesse sentido, é importante esclarecer que, de acordo com a Resolução nº 302/2008 do Conselho Nacional de Trânsito (Contran), 'fica vedado destinar parte da via para estacionamento privativo de qualquer veículo em situações de uso não previstas nesta resolução'.

O Sr. Lucas Estevan, representante do COMOB, explanou que concorda com o parecer e esclarece que a Resolução CONTRAN 302/2008 fora revogada pela Resolução CONTRAN 965/2022, contudo mantendo o conteúdo relativo à utilização de via para estacionamento privativo, não sendo possível a utilização de área em via pública para atender a demanda do solicitante. *Colocado em votação os membros presentes acompanharam, por unanimidade, as informações contidas no parecer técnico.*

05 – PA 25659/2024, requerente: Solaminas Solados Minas Gerais Ltda solicita atribuição de zoneamento ao lote com inscrição imobiliária para o lote 182 quadra 054, zona 04, situado a Rua Clarindo Antônio de Melo, Jardim Brasília.

O Presidente, Marco Tulio Silva Santos, apresentou o Parecer Técnico SEPLAM-DPU N° 059/2024 elaborado pela equipe técnica da Diretoria de Políticas Urbanas, trecho a seguir: "*A quadra em análise, bem como àquelas adjacentes, possuem ocupação predominantemente comercial, de serviço e*

Documento assinado digitalmente - 81O-VGP-ZYQ-O7V
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

industrial. Essa característica demanda a atribuição de um zoneamento para o lote em análise em consonância com a demanda da área, possibilitando o fomento às mesmas atividades e o aproveitamento da infraestrutura instalada no local. A Lei Municipal 9.330/2024, atribuiu a outros lotes da quadra 54, zoneamento ZUM2, e para aqueles que apresentam alinhamento para a Rua Rio de Janeiro, ZCO1, em razão do zoneamento corredor atribuído a esta, cuja apreciação se deu através de análise técnica e estudo de impacto adequado, considerando ainda os zoneamentos atribuídos aos lotes constantes na Lei 2.418/1988 e suas posteriores alterações. Diante do exposto, recomendamos a atribuição de ZUM-2 (Zona de Uso Múltiplo 2) para o lote inscrito sob o número 01.004.00054.00182, haja vista as características ocupacionais e de infraestrutura da região, bem como para compatibilização com as atribuições realizadas na mesma quadra atribuída através da Lei Municipal 9.330/2024. Ressaltamos que, a indicação de zoneamento aos imóveis não exime a observância das demais exigências legais para construção, como aprovação de projeto arquitetônico e outros licenciamentos necessários."

O técnico Delcio Marques, explanou que se trata de uma solicitação de zoneamento de imóvel localizado no Bairro Jardim Brasília, o referido bairro foi aprovado pelo município, mas não foi registrado pelo proprietário do loteamento, e como regra, nesse caso somente é atribuído o zoneamento quando apresentam documento de titularidade como resultado de processo de usucapião, o que é a situação do lote 182. O técnico complementou dizendo que vários lotes da quadra já estão com o zoneamento atribuído e o lote em questão apresentou matrícula em seu, sendo assim, recomenda-se a atribuição do zoneamento Zona de Uso Múltiplo 2 – ZUM2 ao lote em análise. *Colocado em votação os membros presentes acompanharam, por unanimidade, as recomendações contidas no Parecer Técnico.*

06 – PA 9090/2024 - PI 24/2024, requerente: Siderúrgica Metagusa Ltda, solicita alteração de zoneamento para a gleba 400, quadra 53, zona 34, passando da condição de ZUM-1 (zona de uso múltiplo) para ZI (zona Industrial).

O Presidente, Marco Tulio Silva Santos, apresentou o Parecer Técnico SEPLAM-DPU N° 024/2024 elaborado pelo técnico Gilberto Prado Barbosa, da Diretoria de Políticas Urbanas, conclusão a seguir: *"Diante do exposto, recomendamos a alteração de zoneamento da gleba 400, quadra 53, zona 34, passando da condição de ZUM – 1 (Zona de Uso Múltiplo 1) para ZI (Zona Industrial), haja vista que a empresa atua no local antes mesmo da edição da lei 2.418/1988, e que aplicar zoneamento não correspondente à atividade na nova lei de uso e ocupação do solo, poderá acarretar em prejuízos ao empreendimento. Ainda, que foi protocolado junto ao requerimento licenciamento ambiental, com as obrigações da empresa, principalmente no que diz respeito à emissão de efluentes."*

O Presidente, Marco Tulio Silva Santos, solicitou fala da equipe técnica e Nara Valério explanou que a siderurgia já estava implantada no local há muitos anos e exibiu o mosaico formado pelas ortofotocartas de 1979, e complementou informando que o lote em questão seguiu sem zoneamento até o fim da vigência da Lei 2418/1988, e que na Lei 9330/2024 o local recebeu zoneamento de ZCO4, por ser uma gleba já ocupada com acesso para via corredor condição prevista em lei, entretanto o zoneamento atribuído não atende a atividade de siderurgia e após análise da equipe técnica o parecer aponta para uma alteração de zoneamento para ZI. O técnico Délcio Marques, complementou que quando foi realizado os estudos da Lei 9330/2023, existia um artigo de hierarquia entre os zoneamentos, nesse artigo o ZUM e ZI sobrepunham as zonas corredores, porém, o artigo foi retirado na última revisão da minuta do projeto de lei, da qual os técnicos ali presentem não participaram. Sem esse artigo prevalece a zona corredor na lei em vigor, mesmo que seja atribuído o zoneamento ZI. Neste momento houve a manifestação do conselheiro Lucas Lopes Estevam representante do COMOB, que sugeriu a antecipação

Documento assinado digitalmente - 81O-VGP-ZYQ-O7V
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

da votação da inclusão do artigo da hierarquia dos zoneamentos na Lei n° 9.330/2024, sendo enviada para a Câmara Municipal simultaneamente a esta alteração de zoneamento em análise, para evitar que outros imóveis sejam prejudicados. *Colocado em votação os membros presentes acompanharam, por unanimidade, as recomendações contidas no Parecer com inclusão do artigo com a classificação das hierarquias dos zoneamentos na Lei 9330/2023.*

07 – PA 16.355/2024 - PI 66/2024, requerente: VIC ENGENHARIA S/A e Luminis Condomínio Parque Incorporações SPE Ltda, solicita flexibilização de parâmetros urbanísticos para aprovação de projeto arquitetônico de dois condomínios de ocupação Residencial Multifamiliar Vertical em terrenos localizados no Lugar Denominado Fazenda do Catalão, glebas 101 e 580, quadra 104, zona 045

O Presidente, Marco Tulio Silva Santos, apresentou o Parecer Técnico SEPLAM-DPU N° 062/2024, a seguir: *"Apesar da Lei n° 2.418/1988 estabelecer a previsão legal de, desde que aprovadas pela Comissão de Uso e Ocupação do Solo, admitir "limitações urbanísticas menos restritivas" para projetos de Interesse Social, cabe destacar que no entendimento dos técnicos desta Diretoria não se aplica a flexibilidade de parâmetros urbanísticos dentro de um determinado zoneamento, tendo em vista que estes são compartimentações territoriais que agregam áreas urbanas contínuas e não conflitantes caracterizadas pelo uso predominante ou por sua condição de excepcionalidade, destinadas à regulamentação do uso e ocupação do solo específicas." "Como alternativa ao pedido de flexibilização de parâmetros urbanísticos, sugerimos ao requerente solicitar a atribuição de zoneamento às glebas aqui em análise, em conformidade com a Lei n° 9.330/2024, onde considerando as características do terreno e o tipo de ocupação, poderia ser atribuído zoneamento diferente, contudo compatível, com o entorno. Destacamos que não isentaria o cumprimento obrigatório dos afastamentos das divisas, mas poderia possibilitar que o projeto arquitetônico alcance um número maior de pavimentos. Diante do exposto, e considerando análises técnicas validadas anteriormente pela Comissão de Uso e Ocupação do Solo para empreendimentos semelhantes, recomendamos a não flexibilização dos parâmetros urbanísticos para a aprovação do empreendimento Residencial Luminis, mas sim, a recomendação de solicitação de atribuição de zoneamento em conformidade com a Lei n° 9.330/2024."*

O Presidente Marco Túlio permitiu a manifestação do sócio do empreendimento Sr. Fernando Ripari, que explanou sobre o empreendimento ter intuito social e obtendo da Prefeitura Municipal o decreto de interesse social, dando andamento ao processo, porém, como se enquadraram na faixa 1 do Programa Minha Casa, Minha Vida, que é um tipo de empreendimento mais adensado e necessita cumprir com alguns parâmetros, e como por exemplo, o afastamento de fundo não é possível ser respeitado. Assim solicitam uma flexibilização desse parâmetro. A equipe técnica iniciou sua fala informando que a flexibilização de zoneamento não é uma conduta técnica adequada e que uma proposta plausível seria a solicitação de zoneamento pela Lei 9330/2024, pois os parâmetros de afastamento de fundo são menores do que na lei anterior não sendo mais 12% do comprimento do terreno, o que representa uma redução significativa em termos de porcentagem e que poderia ser considerada a adoção do ZR1, assim os empreendedores teriam mais liberdade para conseguir a altura e parâmetros almejados para o empreendimento dentro do já previsto na lei urbanística. O empreendedor frisou que tem um cronograma com pouco prazo a ser cumprido. O Presidente Marco Tulio Silva Santos, em harmonia com os demais membros, propôs ao empreendedor protocolar a solicitação de atribuição de zoneamento e assim a comissão já anteciparia anuência para não ter que aguardar a nova reunião da Comissão de Uso e Ocupação do Solo. O empreendedor concordou. *Colocado em votação os membros presentes acompanharam, por unanimidade, as recomendações contidas no Parecer*

Documento assinado digitalmente - 81O-VGP-ZYQ-O7V
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

Técnico. O empreendedor irá protocolar a nova solicitação de alteração de zoneamento conforme Lei 9330/2024.

08 – Ofício 2064/2023 SETTRANS, solicita anuência da Comissão de Uso e Ocupação do Solo para instalação de outdoors no terminal rodoviário de Divinópolis. Parecer diverso 6942/2023 PROGER

O Presidente, Marco Tulio Silva Santos, passou a fala para o Sr. Lucas Estevan, representante do COMOB, que explanou as informações contidas no ofício 2064/2023, em relação a concessão de uso de área para instalação de outdoors nos estacionamentos do Terminal Rodoviário Joaquim Martins Lara no Município de Divinópolis, outdoors que já eram utilizados anteriormente, mas que com a transferência da sede da Settrans para o edifício da Rodoviária, a concessão foi suspensa. Conforme ofício foi solicitado anuência da Comissão de Uso de Ocupação do Solo quanto a instalação dos outdoors, o que está especificado em projeto básico, no qual se favorável, dará início ao processo de licitação. Foi informado também, que os recursos provenientes da utilização serão utilizados ~~no~~ terminal rodoviário, em serviços de manutenção e afins. *Colocado em votação os membros presentes aprovaram, por unanimidade, o pedido contido no ofício Nº 2064/2023.*

09 Ofício 1058/2022 SEPLAM/DICAF, requerente: Ângela Maria Duarte Nascimento, solicita desafetação de área pública denominada General Osório, localizada no bairro Santa Luzia. (Retirado de pauta)

O conselheiro Willian de Araújo, representante da Diretoria de Políticas Urbanas solicitou a retirada de pauta do Ofício para que estudos complementares e análise sejam realizados pela Diretoria de Políticas Urbanas.

10 - Ofício 045/2024 Diretoria de Políticas Urbanas, solicitação de anuência quanto as áreas institucionais a serem repassadas ao município, quando da aprovação de parcelamento de solo urbano do Bairro Residencial Professor Milton.
O Presidente Marco Tulio Silva Santos, apresentou o ofício e passou a palavra ao Diretor de Políticas Urbanas, Willian de Araujo, que explicou se tratar de um parcelamento que está sendo aprovado pela Diretoria de Políticas Urbanas e o empreendimento necessita da anuência da comissão em relação a localização das áreas de equipamento público. O técnico Délcio Marques, explicou que a área do loteamento é relativamente plana, não tendo problemas quanto a declividade, questão a ser observada. Além disso, as áreas de equipamentos públicos apresentadas encontram-se adequadas a sua finalidade e que vê como positiva a indicação de áreas que irão se unir aos equipamentos públicos do bairro vizinho São Frei Galvão, resultando em uma área maior para a construção do equipamento púbico. Do ponto de vista da equipe técnica as áreas atenderiam. *Colocado em votação os membros presentes aprovaram, por unanimidade, a anuência, em relação ao ofício 045/2024.*

11- Assuntos Gerais. O Presidente Marco Tulio Silva Santos, solicitou que a técnica da diretoria de Políticas Urbanas, Nara Valerio, informasse aos membros sobre a elaboração da minuta de alteração da Lei 9330/2024 que está em andamento. Nara Valério explanou que em breve a minuta será pauta para anuência da comissão, contendo uma proposta de adequação à lei 9330/2024 que prevê ajustes em relação ao Anexo III como resposta a análise da solicitação da Coordenadoria de Controle e Fiscalização de Alvarás e que para fazer essa adequação é necessário alteração da lei. O presidente agradeceu a presença de todos e encerrou a reunião.

Publicado por:
Felipe Henrique de Assis Miguel
Código Identificador:E9A1931E

Documento assinado digitalmente - 81O-VGP-ZYQ-O7V
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios Mineiros
no dia 02/09/2024. Edição 3845
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita
informando o código identificador no site:
https://www.diariomunicipal.com.br/amm-mg/

Documento assinado digitalmente - 81O-VGP-ZYQ-O7V
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

PARECER TÉCNICO SEPLAM-DPU Nº 24/2024

Divinópolis, 19 de março de 2024.

Ao Senhor
Marco Túlio Silva Santos
Secretário Municipal de Meio Ambiente e Políticas de Mobilidade Urbana
Presidente da Comissão Municipal de Uso e Ocupação do Solo
Avenida Paraná, 2.601, 2° andar, São José
CEP: 35.501-170 – Divinópolis/MG

Assunto: Solicita alteração de zoneamento para a gleba 400, quadra 53, zona 34, passando da condição de ZUM-1 (Zona de Uso Múltiplo 1) para ZI (Zona Industrial).

Prezado,

O papel desta equipe técnica é avaliar as intervenções feitas na cidade com uma visão mais ampla e urbanística, tendo como foco a população em geral, levando em consideração todos os aspectos e funções sociais da cidade a fim de garantir o bem-estar de toda a comunidade e o cumprimento das legislações urbanísticas vigentes.

Os critérios da atribuição e alteração de zoneamento são baseados, dentre outros aspectos, na capacidade da área de absorver os impactos gerados pelos usos permitidos para as mesmas, bem como relação com a vizinhança.

A Lei Municipal 9.330/2023 (Nova Lei de Uso e Ocupação do Solo) prevê em seu mapa de zoneamento, classificação ZUM-1 (Zona de Uso Múltiplo) para o terreno em questão. Este zoneamento foi previsto em uma área onde há o funcionamento de uma siderúrgica há mais de 60 (sessenta) anos. Contudo, a classificação ZUM-1, dada pela lei 9.330/2023 não permite a instalação deste tipo de empreendimento, tornando a classificação indevida para um imóvel que já possui esta atividade mesmo antes da edição da primeira lei de uso e ocupação do solo de Divinópolis (Lei 2.418/1988).

A exemplo do que foi realizado em terrenos com características industriais quando da edição da lei 2.418/1988, a gleba 400, quadra 53, zona 34, deveria ter sido classificada como Zona Industrial, assim como foram classificados os terrenos da Siderurgia GERDAU, da FITEDI, da FCA/VLI, da Side-

Gilberto Prado Barbosa
Engenheiro Civil
CREA-MG 224642/D
Matrícula: 99035473

B NoPaper | Documento assinado digitalmente - 81O-VGP-ZYQ-O7V
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

rurgia São Cristóvão e demais outras instalações industriais em Divinópolis, que já estavam em funcionamento quando a lei foi elaborada.

Ademais, foi verificado nos arquivos deste município que existem dois projetos aprovados para o terreno, ambos destinados à ocupação industrial. O primeiro de número 9.028/2004 e o segundo de número 15.697/2005, que possui anexado ao processo um parecer técnico emitido pelo setor de planejamento em 07 de maio de 2004, indicando a classificação ZI (Zona Industrial) para o imóvel.

Ainda, foi protocolado pelo requerente, o processo completo de licenciamento ambiental da área (LOC – Licença de Operação Corretiva), demonstrando as obrigações a serem realizadas, principalmente no que se refere ao controle de efluentes.

Além do mais, a região é caracterizada por um forte polo industrial e de serviços, como o Núcleo Empresaria José dos Santos Morais (Centro Industrial de Ermida) e adjacências, tornando viável a alteração da classificação atualmente interposta.

Diante do exposto, recomendamos a alteração de zoneamento da gleba 400, quadra 53, zona 34, passando da condição de ZUM – 1 (Zona de Uso Múltiplo 1) para ZI (Zona Industrial), haja vista que a empresa atua no local antes mesmo da edição da lei 2.418/1988, e que aplicar zoneamento não correspondente à atividade na nova lei de uso e ocupação do solo, poderá acarretar em prejuízos ao empreendimento. Ainda, que foi protocolado junto ao requerimento licenciamento ambiental, com as obrigações da empresa, principalmente no que diz respeito à emissão de efluentes.

Sem mais para o momento, nos colocamos à disposição para quaisquer esclarecimentos.

Atenciosamente,

Análise técnica:

Gilberto Prado Barbosa
Engenheiro Civil
CREA MG: 224.642/D

Encaminhamento:

WILLIAN DE ARAÚJO
Diretor de Políticas Urbanas

NoPaper Documento assinado digitalmente - 81O-VGP-ZYQ-O7V
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

Projeto de Lei n° - Minuta

Altera zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, em conformidade com a Lei Municipal n°. 9.330/2023, à área que menciona.

Art. 1.°- Fica alterada a classificação da gleba 400, quadra 53, zona 34, localizada no Distrito de Santo Antônio dos Campos, passando da condição de ZUM-1 (Zona de Uso Múltiplo 1) para ZI (Zona Industrial).

Art. 2.°- Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 3.°- Esta Lei entra em vigor junto a lei municipal 9.330/2023.

Divinópolis,

Gleidson Gontijo de Azevedo

Prefeito Municipal

Gilberto Prado Barbosa
Engenheiro Civil
CREA-MG 224642/D
Matricula: 99035473

Documento assinado digitalmente - 81O-VGP-ZYQ-O7V
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

JUSTIFICATIVA

A proposição de lei que ora temos a elevada honra de submeter à apreciação e soberana deliberação desse nobre e esclarecido legislativo, altera zoneamento de área no Distrito de Santo Antônio dos Campos, nos termos da lei 9.330/2023, que dispõe sobre o uso e ocupação do solo em Divinópolis.

A Lei Municipal 9.330/2023 (Nova Lei de Uso e Ocupação do Solo) prevê em seu mapa de zoneamento, classificação ZUM-1 (Zona de Uso Múltiplo) para o terreno em questão. Este zoneamento foi previsto em uma área onde há o funcionamento de uma siderúrgica há mais de 60 (sessenta) anos. Contudo, a classificação ZUM-1, dada pela lei 9.330/2023 não permite a instalação deste tipo de empreendimento, tornando a classificação indevida para um imóvel que já possui esta atividade mesmo antes da edição da primeira lei de uso e ocupação do solo de Divinópolis (Lei 2.418/1988).

A exemplo do que foi realizado em terrenos com características industriais quando da edição da lei 2.418/1988, a gleba 400, quadra 53, zona 34, deveria ter sido classificada como Zona Industrial, assim como foram classificados os terrenos da Siderurgia GERDAU, da FITEDI, da FCA/VLI, da Siderurgia São Cristóvão e demais outras instalações industriais em Divinópolis, que já estavam em funcionamento quando a lei foi elaborada.

Ademais, foi verificado nos arquivos deste município que existem dois projetos aprovados para o terreno, ambos destinados à ocupação industrial. O primeiro de número 9.028/2004 e o segundo de número 15.697/2005, que possui anexado ao processo um parecer técnico emitido pelo setor de planejamento em 07 de maio de 2004, indicando a classificação ZI (Zona Industrial) para o imóvel.

Ainda, foi protocolado pelo requerente, o processo completo de licenciamento ambiental da área (LOC – Licença de Operação Corretiva), demonstrando as obrigações a serem realizadas, principalmente no que se refere ao controle de efluentes.

Além do mais, a região é caracterizada por um forte polo industrial e de serviços, como o Núcleo Empresaria José dos Santos Morais (Centro Industrial de Ermida) e adjacências, tornando viável a alteração da classificação atualmente interposta.

Sendo assim, rogamos, pois a pronta atenção na análise do projeto em tela, que com certeza, obterá desse nobre e esclarecido Legislativo, a sábia e merecida aprovação.

Gilberto Prado Barbosa
Engenheiro Civil
CREA-MG 224642/D
Matrícula: 99035473

Documento assinado digitalmente - 81O-VGP-ZYQ-O7V
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

Valemo-nos da oportunidade para reiterar a V. Exa. e seus ilustres pares, os nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

Gleidson Gontijo de Azevedo

Prefeito Municipal

Gilberto Prado Barbosa
Engenheiro Civil
CREA-MG 224642/D
Matricula: 99035473

Documento assinado digitalmente - 81O-VGP-ZYQ-O7V
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

B | NoPaper

Data de criação do documento: 13/11/2024 às 16:59:34

Assinantes

✓ GLEIDSON GONTIJO DE AZEVEDO

Assinou em 18/11/2024 às 12:22:11 com Certificado Digital Qualificado, emitido em nome de GLEIDSON GONTIJO DE AZEVEDO com o CPF ***.302.986-**, nos termos do § 1º do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

Eu, GLEIDSON GONTIJO DE AZEVEDO, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.

Veracidade do documento

Documento assinado digitalmente.
Verifique a veracidade utilizando o QR Code ao lado ou acesse o site **verificador-assinaturas.plataforma.betha.cloud** e insira o código abaixo:

81O **VGP** **ZYQ** **O7V**