PROJETO DE LEI Nº CM - 170/2021

Altera dispositivos da Lei nº 2.418 de 18 de novembro de 1988.

O Povo do Município de Divinópolis, por seus representantes legais, aprova e eu, na qualidade de Prefeito Municipal, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º A alínea "b" do §2°, do art. 10, da Lei Municipal n°2.418, de 18 de novembro de 1988, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 10. …….

§1º……..

§2º …….

a - ……..

b – a taxa de ocupação máxima nesta zona será de 100% (cem por cento) para o subsolo quando utilizado como garagem e para o primeiro pavimento quando utilizado como comercial ou comercial misto com garagem. Para os demais pavimentos, a taxa de ocupação será de 70% (setenta por cento).

Art. 2° As alíneas "a e b" do §3° do art. 10, da Lei Municipal n° 2.418, de 18 de novembro de 1988, passam a vigorar com as seguintes redações:

Art. 10. …….

§3º …….

a - altura máxima permitida será de 8 (oito) pavimentos, não sendo contabilizados os pavimentos utilizados exclusivamente como pavimentos de garagens, para atividades de uso comum (playground) e cobertura (duplex).

b- a taxa de ocupação máxima permitida nestas zonas será de 100% (cem por cento) para o subsolo quando utilizado como garagem e para primeiro pavimento, quando utilizado como comercial ou comercial misto com garagem. Nos pavimentos de cobertura (duplex), com acessos internos ao último pavimento a área total dos dois níveis não poderá ultrapassar o máximo de 160% (cento e sessenta por cento) da área do pavimento. Para os demais pavimentos, a taxa de ocupação será de 70% (setenta por cento).

Art. 3º O inciso V, do art. 37, da Lei Municipal n° 2.418, de 18 de novembro de 1988, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 37 ……

V – escritórios e edificações destinadas à prestação de serviços com área edificada superior a 9.000 m² (nove mil metros quadrados);

Art. 4º A tabela "A" do anexo I passa a vigorar com as seguintes alterações para a zona comercial 2 (ZC/2) e zona comercial 3 (ZC/3):

ANEXO I
TABELA "A"

ZC/2	MP/2 MP/2 -A MP/3 MP/4 MP/5 MP/6	**RU -RMH -RMV CL -CB -CAP - CAM SL/1- SL/2 -SB/1 - SB/2- SP/1 UCL- UCB IP**	--	100% Subsolo e 1º Pav. 70% Demais pavimentos	8 pavimentos + garagem
ZC/3 (NR Lei 2979/91)		**RU- RMV –RMH- RH- RV CL- CB -CAP SL/1 -SL/2- SB/1- SB/2 *UCL- UCB* *IP* -**indústria de médio porte não poluente	--	100% Subsolo e 1º Pav. 70% Demais pavimentos	8 pavimentos + garagem

Art. 5º A área mínima edificada prevista para a atividade "Escritórios" bem como o número mínimo de vagas de estacionamento constantes no Anexo III, Tabela C, da Lei Municipal 2.418, de 18 de novembro de 1988, passam a vigorar com a seguintes alterações:

ANEXO III
TABELA C

Dimensionamento de Vagas Para Veículos nos Poços Geradores de Tráfego				
Atividade Área mínima edificada	Número mínimo de vagas de estacionamento (ex-área edificada)	Número mínimo de vagas para carga e descarga	Área de desembarque	Área de embarque
Prestação de serviços				
Escritórios > 9.000 m²	1 vaga / 50 m² AE	2 vagas	Obrigatória AE ≥ 20.000 m²	

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Divinópolis, 03 de setembro de 2021.

Rodrigo Vasconcelos de Almeida Kaboja
Vereador - PSD

JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei vem aprimorar a legislação municipal que estabelece normas para o uso e ocupação do solo, a fim de esclarecer o conflito interpretativo provocado pela edição da Lei nº 8.827, de 25 de maio de 2021. A mesma não esclarece a questão da taxa de ocupação mista (comercio/garagens) no 01 pavimento da edificação nas zonas comercias pois ambas podem ocupar 100% (cem por cento).

Sobre o Art.3° e 5° desta lei prevê ajustar a incoerência sobre o dimensionamento das vagas para escritório e edificações destinadas a prestação de serviços que não gera a mesma população como por exemplo Supermercados e Hipermercados que pedem a mesma quantidades de vagas para aprovação. Sendo necessário reduzir o número mínimo de vagas exigido e área máxima construída para não ser polo gerador de tráfico pois este valores estão superdimensionados. Essa alteração tem como função possibilitar a expansão do núcleo empresarial, já que se trata de locais de infraestrutura instalada e permite uma adequada absorção do tráfego de veículos. Ressalto que todo investimento e geração de empregos em nossa cidade é extremamente válido, vide que impacta diretamente também em geração de mais impostos a serem arrecadados pela administração municipal. Pelos motivos expostos, conto a aprovação do referido projeto pelos vereadores.

Divinópolis, 03 de setembro de 2021

Rodrigo Vasconcelos de Almeida Kaboja
Vereador - PSD