PROJETO DE LEI EM Nº 039/2018

REGULAMENTA A ZE/3 – ZONA ESPECIAL 3, DE ACORDO COM OS TERMOS DA LEI MUNICIPAL Nº 2.418/1988 – LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, REFERENTE AOS LIMITES DO MERCADO MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS.

Art. 1º Fica regulamentada, nos termos da Lei Municipal nº 2.418/88, a ZE/3 – Zona Especial 3, referente ao edifício do Mercado Municipal de Divinópolis, situado ao final da Avenida Antônio Olímpio de Morais, na área central da cidade, de acordo com os referencias e parâmetros da presente Lei.

Parágrafo único. A Zona Especial 3 referida no caput deste artigo está definida no Anexo 6 da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 2º São parâmetros para o uso e a ocupação do solo do espaço objeto desta Lei:

I – Uso do Solo:

a) serão admitidos, no local, usos comerciais, de serviço e institucionais, além de outros, a critério da Comissão Municipal de Uso e Ocupação do Solo, instituída em Lei, desde que compatíveis com a vocação original do espaço e com as características atuais de utilização do prédio;
b) no caso de controvérsias, acerca da pertinência de um novo uso a ser instalado, a decisão da Comissão Municipal de Uso e Ocupação do Solo será deliberativa e conclusiva;

c) todas as ocupações existentes, na data da aprovação desta Lei, terão assegurado o direito de permanecerem no local, independente de sua natureza ou dimensões;

d) serão vedadas utilizações permanentes que extrapolem os limites do prédio aqui considerado.

II – Ocupação do Solo:

a) a taxa máxima de ocupação do terreno está limitada ao percentual atualmente verificado, de acordo com levantamento realizado pelo Setor de Fiscalização de Obras da Diretoria de Cadastro da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, que integra, como Anexo, o conteúdo da presente Lei;
b) será admitida a cobertura das áreas descobertas do interior do edifício, desde que executadas com material e dispositivos que assegurem iluminação e ventilação naturais, compatíveis com a situação atual;

c) serão permitidos acréscimos no coeficiente de aproveitamento da edificação, através da montagem de sobrelojas ou mezaninos, desde que não impliquem em acréscimos na taxa de ocupação limite definida nesta Lei ou desobedeçam as demais determinações de ocupação instituídas;

d) serão adotados os critérios para áreas mínimas de estacionamento válidos para o zoneamento do entorno do edifício, ZC/2 – Zona Comercial 2, sendo admitida como suficiente, para atendimento à Lei, a limitação de vagas disponíveis no perímetro da edificação e no arruamento próximo;

e) fica limitada a 60 m2 (sessenta metros quadrados) a área máxima de cada unidade de utilização, não sendo computados, nesta área as sobrelojas e mezaninos;

f) ficam preservadas, integralmente, as características físicas externas do prédio: fachadas, gabaritos, volumes, cobertura, aberturas e outros elementos de relevância no conjunto, sendo vedadas alterações, ampliações ou demolições que descaracterizem o exterior do edifício;

1- Para efeito deste inciso, serão admitidas placas e outros dispositivos publicitários, desde que não descaracterizem as linhas básicas do edifício, a critério do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural – COMPAC, instituído em Lei Municipal.

2- Intervenções externas, com o objetivo de manutenção periódica do prédio serão permitidas, desde que observados os demais critérios desta Lei.

g) quaisquer alterações na estrutura interna da edificação ficam submetidas aos critérios e limitações impostas pela legislação edilícia do Município (Código de Obras, Lei de Uso e Ocupação do Solo e outras assemelhadas), pelas normas de segurança de proteção e combate a incêndios, pelas determinações da Convenção de Condomínio, estabelecida pelos proprietários das unidades e pelos termos desta Lei.

Art. 3º O órgão Municipal de Patrimônio Cultural – COMPAC, devidamente instituído em lei, deverá analisar e efetuar, oportunamente, o tombamento definitivo do Edifício, nos termos da legislação pertinente em vigor, relativa ao assunto, com forma de assegurar a integração do bem ao patrimônio material de interesse histórico, cultural e arquitetônico do Município.

Art. 3º Revogam-se as disposições em contrário.

Divinópolis, 04 de junho de 2018.

Galileu Teixeira Machado
Prefeito Municipal

Ofício nº EM / 044 / 2018
Em 04 de junho de 2018

Excelentíssimo Senhor
Adair Otaviano de Oliveira
DD. Presidente da Câmara Municipal de Divinópolis

Excelentíssimo Senhor Presidente:

A proposição de lei que ora temos a elevada honra de submeter à apreciação e soberana deliberação desse nobre e esclarecido Legislativo, regulamenta a ZE/3 – Zona Especial 3, de acordo com os termos da Lei Municipal nº 2.418/1988 – Lei de Uso e Ocupação do Solo, referente aos limites do Mercado Municipal de Divinópolis.

JUSTIFICATIVA

Regulamenta a ZE/3 – Zona Especial 3, referente aos limites do Mercado Municipal, permitindo o uso e ocupação do local de forma a preservar as características arquitetônicas e a importância cultural do local.

O Projeto de Lei em questão pretende estabelecer parâmetros e critérios de uso e ocupação do solo, adequados para o prédio do Mercado Municipal, objetivando ordenar quaisquer tipos de intervenção física ou funcional no espaço, que possam, eventualmente, descaracterizar ou comprometer sua estrutura construtiva original e suas características atuais de utilização pela comunidade de Divinópolis.

Esta preocupação de preservação do espaço se justifica, basicamente, por três aspectos essenciais da construção, comentados a seguir:

1- Dimensão Histórica:

O Mercado Municipal de Divinópolis foi construído no Largo do Rosário, após a demolição da capela e do cemitério de mesmo nome. Construída em 1850, a Capela do Rosário se encontrava em precário estado de conservação, mas sua demolição foi sentida principalmente pelos reinadeiros da Irmandade do Rosário, já que a Festa de Reinado acontecia no templo e nas imediações desde sua construção.

A justificativa para a demolição da Capela e da escolha do lugar para a construção do Mercado foi sua localização privilegiada, no centro da cidade, o que facilitaria o acesso aos moradores de todos os bairros da cidade, que na época, se orgulhavam de seus altos índices de crescimento devido ao progresso e à industrialização.

A solenidade de lançamento da pedra fundamental da construção do Mercado Municipal foi um dos pontos altos da comemoração do aniversário de Divinópolis. Era 1.º de junho de 1957 e o município completava 45 anos de emancipação. O prefeito era o engenheiro Dr. Luís Fernandes de Sousa.

A construção do mercado começou em 11 de junho, objeto da Lei n.º 412, que autorizava a Prefeitura a firmar contrato com a firma construtora. A mesma lei autorizava a permuta de imóveis com a Paróquia do Divino Espírito Santo, liberando terreno da Praça do Rosário destinado à construção.

O projeto do mercado levava a assinatura do Dr. Joaquim Nunes Valério, tendo sido entregues as obras à empresa Mercados Minas Gerais, de Belo Horizonte, sob a direção de Roberto Ellis, seu gerente-geral. O empreendimento constituía uma iniciativa considerada arrojada para o seu tempo.

Projetado sob a observância das normas de higiene e segurança da época, a construção circular, no centro de uma praça, favorecia ainda os requisitos de iluminação natural e arejamento, com 360º de exposição, facilitando da mesma forma o acesso das pessoas e o alcance a todas as lojas.

Na época da inauguração, eram 54 lojas, 36 boxes, um bar, um restaurante, seis aviários, doze sanitários (seis femininos e seis para homens), dois bebedouros, duas áreas internas de ventilação e cinco portas de acesso à praça.

O abastecimento de água foi projetado com uma caixa subterrânea para reforço, com capacidade para sete mil litros, e uma caixa dupla no teto, com capacidade de vinte mil litros. No primeiro pavimento havia uma dependência para administração, ocupando uma área de aproximadamente oitenta metros quadrados.

Um ano e meio depois do lançamento da pedra fundamental, em 1959, o Mercado Municipal foi inaugurado.

2- Dimensão Arquitetônica e Urbanística:

O prédio do Mercado Municipal de Divinópolis foi concebido segundo as referências do Modernismo arquitetônico, estilo internacional, que começou a se instalar no Brasil, por volta do final da década de 1940, e teve seu apogeu com a construção de Brasília, revelando grandes mestres arquitetos e edificações icônicas, até os dias de hoje.

O partido original do prédio é circular, com acessos distribuídos em seu perímetro e um vazio central descoberto, elemento de importância fundamental para a ventilação e iluminação naturais da construção. Externamente apresenta estrutura principal aparente, propositalmente bem marcada, visualmente, conferindo uma unidade harmônica e uma leitura imediata e precisa, por parte do observador.

O modelo das aberturas e dos brise-soleils externos, bem como sua geometria, remetem, igualmente, aos preceitos do Modernismo, sendo um dos primeiros prédios a assumir claramente esta linguagem, no Município. O interior do edifício oferece circulações generosas e uma setorização de atividades bem definida, outra característica recorrente no estilo aqui mencionado. A cobertura em laje, com inclinação adequada para escoamento de águas pluviais, sem telhado acima, confere ao prédio uma imagem limpa, minimalista até, bem comum no

período de sua construção, em contraponto evidente com períodos anteriores da arquitetura, onde o neoclássico e o ecletismo acumulavam detalhes e ornamentos em excesso, criando, por vezes, composições confusas e de difícil compreensão visual.

Do ponto de vista urbanístico, o prédio se insere de maneira precisa no conjunto da Praça, que conta ainda com a presença de uma réplica da antiga Capela de Nossa Senhora do Rosário e de um espaço significativo de convívio, com paisagismo e arborização importantes.

Cabe lembrar, neste aspecto ainda, que a chamada Praça do Mercado integra o núcleo original de ocupação da área urbana de Divinópolis, juntamente com a Praça da Matriz e todo o arruamento que interliga os dois espaços, com vias estreitas, de traçado irregular e uma ambiência típica da época do arraial, ainda preservada.

O prédio apresenta uma localização perfeitamente definida no conjunto, limitada por passeio público em todo seu perímetro, conferindo unidade, presença e uma grande diversidade de pontos de vista, para percepção da arquitetura.

3- Dimensão cultural:

O Mercado Municipal foi originalmente concebido como entreposto de comércio voltado para o abastecimento básico da população da cidade na época. Com pouco tempo de utilização, esta iniciativa mostrou-se bastante pertinente e o local adquiriu, rapidamente, a condição de referência urbana importante, desempenhando adequadamente sua destinação original. Além de entreposto de comércio, passa a configurar-se também como ponto de encontro e de convívio da comunidade.

Com o passar do tempo, contudo, e principalmente em função da instalação de grandes equipamentos comerciais de abastecimento na cidade, na forma de supermercados, a importância do Mercado começa a se reduzir, gradativamente, até chegar a uma situação de quase abandono, por parte da população, que já contava com muitas outras alternativas de consumo. Neste período, muitos boxes, antes utilizados como comércio, se transformaram em meros depósitos remotos, de outros estabelecimentos, localizados no interior da Área Central da cidade.

Felizmente, após um longo período nesta condição, o Mercado Municipal retoma, por volta da virada para o Século XXI, seu papel anterior, com reinstalação de boxes de comércio e de serviço, passando a atrair, novamente, a atenção da comunidade. Este fenômeno acontece muito em função de experiências de sucesso ocorridas em outros municípios do Brasil, onde antigos mercados, em decadência e abandono, foram revitalizados e reintegrados na rotina das comunidades. O caso do Mercado Velho de Belo Horizonte, ilustra muito bem este processo e este equipamento se tornou hoje, um dos pontos turísticos mais importantes e visitados da capital, além de continuar com uma oferta e uma diversidade de comércio e serviços inigualável, mesmo em concorrência direta com grandes shopping-centers e supermercados vinculados a redes nacionais.

Nosso Mercado voltou a ser ponto de encontro e de abastecimento essencial para Divinópolis, proporcionando, além de atividades comerciais, espaço

de convivência diária, inclusive com a introdução de atividades culturais diversas, em sua rotina semanal, o que atrai, ainda mais, a comunidade.

A própria configuração espacial do prédio, como já foi aqui observado, com caminhamentos em círculo e acessos múltiplos, favorece esta ambiência, altamente favorável ao encontro e ao convívio.

Cabe registrar, por último, que o Mercado Municipal de Divinópolis integra a lista de bens culturais importantes, com potencial de tombamento, elaborada e aprovada, em 2016, pelo Comphap- Conselho Municipal do Patrimônio Histórico, Artístico e Paisagístico do Município, ora em reformulação institucional. O bem já tem, portanto, sua relevância reconhecida formalmente, para fins de tombamento futuro. Como este processo de tombamento pode ser lento e burocrático, o presente Projeto de Lei busca assegurar a integridade física e funcional do prédio, até que a medida definitiva seja concretizada.

Diante do exposto, consideramos de suma importância para a história e a cultura de Divinópolis, a aprovação do Projeto de Lei apresentado, que busca proteger um bem relevante do Município, sem ocasionar nenhum tipo de prejuízo para o funcionamento do espaço e para os comerciantes do local, além de proporcionar um ganho expressivo para os usuários e freqüentadores, permitindo que o processo de revitalização, ainda em curso, tenha continuidade e enriqueça, ainda mais, o potencial inestimável que este espaço detém, como objeto histórico, arquitetônico, cultural e sentimental, de toda a comunidade de Divinópolis. O prédio encontra-se, atualmente, ameaçado por intervenções indevidas e com alto potencial de descaracterização, que podem, se não forem interrompidas, comprometer, irreversivelmente, a integridade do conjunto.

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.

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

Atenciosamente,

Galileu Teixeira Machado
Prefeito Municipal