PROJETO DE LEI EM Nº 038/2024

Altera o zoneamento de uso e ocupação do solo da gleba 400, quadra 53, zona 35, localizada no Distrito de Santo Antônio dos Campos, e acrescenta dispositivo à Lei nº 9.330/24.

Art. 1º Fica descaracterizada de sua condição atual de ZCO4 – Zona Corredor 4, a gleba 400, quadra 53, zona 35, localizada no Distrito de Santo Antônio dos Campos, passando à classificação de ZI – Zona Industrial, nos termos da Lei nº 9.330/24, que dispõe sobre o uso e ocupação do solo no município de Divinópolis.

Art. 2º A Lei nº 9.330/24 passa a vigorar acrescida do art. 13-A, com a seguinte redação:

"**Art. 13-A** Os terrenos com alinhamento e condições de acesso para Zonas Corredores seguirão o zoneamento da respectiva Zona Corredor, exceto quando ao terreno for atribuído os seguintes zoneamentos:

I - ZOE1, ZOE2 e ZOE3;

II - ZI;

III - ZUM1; ZUM2 e ZUM3.

Parágrafo único: Nos terrenos com alinhamento e condições de acesso para mais de uma Zona Corredor será aplicado o zoneamento conforme a seguinte hierarquia:

I - ZCO1;

II - ZCO2;

III - ZCO3;

IV - ZCO4;

V - ZCO5."

Art. 3º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Divinópolis, 09 de setembro de 2024.

(assinado digitalmente)
Gleidson Gontijo de Azevedo
Prefeito Municipal

(assinado digitalmente)
Leandro Luiz Mendes
Procurador-geral do Município

Documento assinado digitalmente - W2E-QMK-2NN-JPY
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

OFÍCIO EM Nº. 063/2024
Divinópolis, setembro de 2024

Excelentíssimo Senhor
Vereador Israel da Farmácia
DD Presidente da Câmara Municipal de Divinópolis

Senhor Presidente:

A Proposição de Lei que ora temos a elevada honra de encaminhar a V. Exa. a fim de se submeter à apreciação e soberana deliberação dessa colenda Casa Legislativa, "*Altera o zoneamento de uso e ocupação do solo da gleba 400, quadra 53, zona 35, localizada no Distrito de Santo Antônio dos Campos, e acrescenta dispositivo à Lei nº 9.330/24*".

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente e Nobres Vereadores, este projeto de lei propõe duas adequações na Lei n° 9.330/24, que dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo no município.

A primeira, descaracteriza de sua condição atual de ZCO4 – Zona Corredor 4, relativamente à gleba 400, quadra 53, zona 35, localizada no Distrito de Santo Antônio dos Campos, passando à classificação de ZI – Zona Industrial, nos termos da Lei 9.330/24.

A alteração do zoneamento da gleba tem o objetivo de adequar à metodologia de atribuição de zoneamento aplicada em decorrência de sua ocupação consolidada em data anterior a criação da primeira Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município. Conforme registro de imagem do Mosaico 1979, foi identificado que o imóvel já mantinha ocupação com atividade de siderurgia, mantendo inclusive parte da edificação da época que, ao longo do tempo, fora ampliada.

Os critérios aplicados na confecção do Anexo VI – Mapa de Zoneamento da Lei 2.418/88 - atribuiu zoneamento ZI aos imóveis com ocupação consolidada com atividades industriais no município, mesmo que fora do perímetro do Centro Industrial Coronel Jovelino Rabelo. Entretanto, os imóveis localizados no Distrito Industrial de Santo Antônio dos Campos não receberam atribuição de zoneamento, conforme Parecer Técnico SEPLAM n° 04/2004, por ausência de abrangência no mapa cadastral do município da região; cabendo destacar que em 07 de maio de 2004, data da emissão do parecer técnico citado anteriormente, a indicação de atribuição de zoneamento já era para Zona Industrial – ZI.

Durante a confecção do Anexo V da Lei 9.330/24, que substituiu integralmente a Lei 2.418/88, outra metodologia foi estabelecida, e que considerou este imóvel uma gleba com ocupação, ou seja, com função social já estabelecida, e com acesso pelas vias Rua Corvino Diniz Costa e Praça da Estação, ambas caracterizadas como Zonas Corredores 4 – ZCO4. A esta gleba foi atribuído o zoneamento dos corredores, em conformidade com o inciso IV do art. 16 da Lei 9.330/24.

Documento assinado digitalmente - W2E-QMK-2NN-JPY
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

Como é de conhecimento dos Edis, para a regularidade de funcionamento de atividades econômicas de empresas, é necessário que o local onde estas tenham interesse de instalação ou já estejam instaladas, possua zoneamento nos termos da Lei de Uso e Ocupação do Solo vigente.

A descaracterização de ZCO4 para a atribuição de ZI a este imóvel foi estudada pelo setor técnico do Executivo Municipal e se faz importante em justiça do seu uso e ocupação do solo consolidado.

Assim, a proposição de Zona Industrial – ZI ao imóvel possibilitará a manutenção do funcionamento da atividade econômica de siderurgia.

A segunda adequação visa afastar divergências de entendimentos e, ainda, empregar o conceito que norteou a criação das Zonas Corredores, atendendo a uma demanda apresentada pela Comissão de Uso e Ocupação do Solo na 1ª reunião ordinária, realizada aos 20/08/2024 (ata publicada no Diário Oficial dos Municípios Mineiros aos 02/09/24).

Esta proposta esclarece a condição estabelecida para a atribuição dos zoneamentos corredores aos imóveis no município, estabelecendo as circunstâncias em que, quando da coincidência de mais de um, qual zoneamento prevalecerá sobre outro, visto que não é possível atender parâmetros de vários zoneamentos simultaneamente.

Neste sentido, a Lei 9.330/24 passará a estabelecer que os zoneamentos definidos para as Zonas de Ocupação Específica (ZOE1, ZOE2 e ZOE3), Zonas Industriais (ZI) e Zonas de Uso Múltiplo (ZUM1, ZUM2 e ZUM3), que possuem características muito específicas de uso e ocupação do solo, devem sobrepor às características definidas para as Zonas Corredores que, por sua vez, tem como finalidade promover usos não residências compatíveis com a ocupação do entorno e com a fluidez do tráfego.

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.

Reitero protestos de elevada estima e consideração.

(assinado digitalmente)
Gleidson Gontijo de Azevedo
Prefeito Municipal

Documento assinado digitalmente - W2E-QMK-2NN-JPY
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

B | NoPaper

Data de criação do documento: 09/09/2024 às 16:50:02

Assinantes

✓ Leandro Luiz Mendes

Assinou em 09/09/2024 às 17:30:41 com o certificado avançado da Betha Sistemas e possui a identidade verificada com o CPF ***.214.256-**

Eu, Leandro Luiz Mendes, 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.

✓ GLEIDSON GONTIJO DE AZEVEDO

Assinou em 10/09/2024 às 17:49:30 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:

W2E **QMK** **2NN** **JPY**