PROJETO DE LEI EM Nº 040/2020

Altera dispositivos de Uso e Ocupação do Solo, em conformidade com a Lei Municipal n° 2.418, de novembro de 1988, e dá outras providências.

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. 1° Fica acrescido no Anexo II da Lei Municipal nº 2.418, de novembro de 1988, o uso 03.02.58, que inclui a atividade “Shopping Center” como SB/2 (Serviço de Bairro 2), com a seguinte redação:

“03.02.58. Shopping Center”.

Art. 2° Fica acrescido ao art. 23 da Lei Municipal nº 2.418, de novembro de 1988, os parágrafos 1º e 2º, com a seguinte redação:

“§1º É facultado ao profissional autônomo exercer atividades inerentes à sua profissão em vigor, na sua residência, independentemente da zona em que a mesma esteja situada, desde que o exercício das atividades não seja, sob qualquer forma, poluente ou incompatível com o uso residencial.”

“§2º Em Shopping Center, previstos na categoria de uso Serviço de Bairro 2, classificados como pólo gerador de tráfego nos termos desta lei, será admitido as atividades constantes em Serviço Principal 1 e 2 (SP/1 e SP/2), com exceção de Motel.”

Art. 3º Revogam-se:

I – o parágrafo único, do art. 23, da Lei Municipal nº 2.418, de novembro de 1988.

II – integralmente, a Lei Municipal 8.729, de 20 de Março de 2020, e as disposições em contrário.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Divinópolis, 16 de julho de 2020.

Galileu Teixeira Machado
Prefeito Municipal

Wendel Santos de Oliveira
Procurador Geral do Município

Ofício EM nº 070 / 2020
Em 16 de julho de 2020.

Excelentíssimo Senhor
Rodrigo de Vasconcelos Kaboja
DD Presidente da Câmara Municipal
Divinópolis-MG

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, que altera dispositivos de Uso e Ocupação do Solo, em conformidade com a Lei Municipal n° 2.418, de novembro de 1988, e dá outras providências.

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente e Nobres Vereadores, A proposição de lei que ora temos a elevada honra de submeter à apreciação e soberana deliberação desse nobre e esclarecido legislativo, altera dispositivos da Lei 2.418, de 18 de Novembro de 1988, que se refere ao Uso e Ocupação de Solo no Município de Divinópolis.

A primeira proposição que se refere este projeto é a inclusão da atividade “shopping center” como Serviço de Bairro 2 (SB/2), conforme classificação da Lei de Uso e Ocupação do Solo de Divinópolis. Essa tratativa se faz necessária, pois como é de conhecimento geral, os shoppings centers proporcionam a instalação e funcionamento de comércios e serviços, mas não somente desta primeira atividade, conforme consta na referida lei atualmente, onde shopping center é classificado apenas como Comércio de Bairro (CB). Assim, é importante a definição e distinção deste parâmetro para o pleito da segunda tratativa deste projeto.

A segunda tratativa se refere à possibilidade de diversificações de usos nas zonas comerciais de Divinópolis, de forma consciente e adequada, respeitando o **estudo técnico** do Executivo Municipal, sem que haja sobrecarga da atual infraestrutura urbana, ônus para o município de Divinópolis, ou mesmo incompatibilidade com a predominância de usos de determinada região. Assim, foi avaliada e estudada a melhor forma de proporcionar esta diversificação de usos, em conformidade com a atual dinâmica comercial da sociedade e de acordo com os **critérios técnicos** para tal. Sendo assim, esta proposição requer a possibilidade de incluir as atividades SP/1 e SP/2 (Serviço Principal 1 e 2) com exceção de “motéis”, em conformidade com a Lei 2.418/88 para funcionamento em edificações destinadas à shoppings centers classificados como Pólos Gerados de Tráfego , por se tratar de uma edificação que para funcionamento e aprovação de projetos, devem ser submetidas a um estudo de impacto viário. Este estudo leva em consideração as consequências urbanísticas e a demanda de infraestrutura para o local, em decorrência da implantação deste tipo de empreendimento, e por este motivo, as adaptações necessárias ficam a cargo do empreendedor e não do Município. Ainda nesta proposição, pode-se verificar que esta diversificação de usos apenas em edificações destinadas a shoppings centers, proporciona

um ordenamento equilibrado da cidade e um aproveitamento da infraestrutura viária já adaptada pelo próprio empreendedor, e também pelo fato que estes tipos de estabelecimentos (shoppings) são permitidos apenas em zonas classificadas como **não residenciais do Município**, proporcionando diversificação de usos sem causar impactos urbanísticos negativos para os munícipes e suas moradias, e sem sobrecarregar os sistemas de infraestrutura do Município, já que este ônus será de responsabilidade do empreendedor.

Já a terceira proposição deste projeto se faz necessária para a correção das prováveis consequências negativas da Lei 8.729/20 em virtude da inclusão dos usos SP/1 e SP/2 (Serviço Principal 1 e 2), CAM (Comércio Atacadista de Médio Porte) e CAG (Comércio Atacadista de Grande Porte) para todas as áreas classificadas como ZC-4 (Zona Comercial 4), visto que estes, se usados indiscriminadamente na ZC-4 comprometem consideravelmente a relação harmoniosa entre moradia e consumo/serviço nestas localidades, principalmente porquê, mesmo que não consolidada, a ZC-4 possibilita o uso residencial. Esta proposição também é importante para o planejamento urbano do Município e ordenamento consciente da cidade, já que conforme **estudo técnico, baseado no sistema de Geoprocessamento em fase de implantação da prefeitura e estudado sob um aspecto total da cidade**, a classificação ZC-4 é a mais indicada para criação de corredores comerciais nos bairros da cidade, o que fomenta o uso comercial nestes locais, e cria subcentralidades, que facilitam o acesso da população ali residente aos serviços e comércios de consumo primário, bem como a empregos, o que desafoga a demanda da região central para estes tipos de situações, proporcionando assim, alívio ao sistema público de transporte coletivo e ao sistema viário da Região Central, que se encontra hoje saturado em virtude da superutilização. Assim, com a publicação da Lei 8.729/20, esta condição de criação de subcentralidades se tornou impraticável por haver dentre as atividades incluídas, diversos usos incompatíveis e conflitantes com a ocupação residencial, que é normalmente a mais presente entre os bairros de Divinópolis que possuem algum trecho com a classificação ZC-4, ou que tendem a ter esta classificação. Tem-se como exemplo de usos conflitantes nas ocupações CAM e CAG, por exemplo, “produtos e resíduos de origem animal”, “madeireiras”, “comércios de animais abatidos”, “artigos usados e sucata”, “comércio de produtos químicos e combustíveis” dentre outras. Sendo assim, a revogação da Lei 8.729/20 em virtude da aprovação desta proposição legislativa é de grande valia para o Município e seus cidadãos, já que esta proposição diversifica e regulamenta novos usos para ZC-4 e demais zonas comerciais que possuam shoppings centers, garantindo um crescimento adequado e ordenado do município **sem prejuízos à população que podem ocorrer caso a Lei 8.729/20 continue em vigor**.

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.

Cordialmente,

Galileu Teixeira Machado
Prefeito Municipal