PROJETO DE LEI EM Nº 047/2023

Altera a Lei n° 8.781, de 09 de dezembro de 2020, que dispõe sobre as normas para a execução e aprovação de condomínio horizontal fechado industrial, comercial ou de prestação de serviços, não poluente.

Art. 1º A ementa da Lei nº 8.781/20, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Dispõe sobre as normas para a execução e aprovação de condomínio horizontal fechado industrial, comercial ou de prestação de serviços".

Art. 2º O *caput* e o § 1º do art. 1º da Lei nº 8.781/20 passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 1º Esta Lei estabelece normas para a execução e aprovação de projeto de condomínio horizontal fechado de uso industrial, comercial ou de prestação de serviços, observadas as demais disposições legais pertinentes.

§ 1° Considera-se, para fins desta Lei, condomínio horizontal fechado industrial, comercial ou de prestação de serviços, a área ou gleba destinada à implantação de conjunto de edificações, associadas em uma ou mais propriedades individualizadas, caracterizando-se os espaços comuns, como bens do condomínio.

..."

Art. 3º O art. 5º da Lei nº 8.781/20 passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 5º O condomínio de que trata esta Lei deverá ser dotado de fechamento adequado e regular, na totalidade de seu perímetro, com muro, gradil fixo, tela ou outro tipo de material capaz de garantir a integridade e proteção de todos."

Art. 4º O parágrafo único do art. 6º da Lei nº 8.781/20 passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 6º ...

Parágrafo único. A largura mínima das vias de circulação interna será de 12,00 m (quinze metros), com calçadas laterais mínimas de 1,5 m (um metro e meio), para cada lado; e largura mínima de 8,00 m (oito metros) para vias de pedestres."

Art. 5º O art. 7º da Lei nº 8.781/20 passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 7º O sistema viário interno do condomínio horizontal fechado industrial, comercial ou de prestação de serviços, deverá articular-se com

Documento assinado digitalmente - EJR-8ME-NO3-RZL
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

o sistema viário público existente ou projetado em até dois pontos ou locais, atendidas as condicionantes determinadas pela autoridade de trânsito competente."

Art. 6º O art. 8º da Lei nº 8.781/20 passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 8º A área das unidades territoriais privativas, será de no mínimo 500 m² (quinhentos metros quadrados), sendo a testada mínima de 15,00 m (quinze metros) para as vias de circulação interna, não se permitindo o sub-fracionamento das mesmas."

Art. 7º O *caput* e § 1º do art. 9º da Lei nº 8.781/20 passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 9º Será obrigatória a execução por parte do proprietário da gleba destinada ao condomínio horizontal fechado industrial, comercial ou de prestação de serviços, as seguintes obras e equipamentos urbanos:

...

§ 1° As obras previstas neste artigo deverão ser executadas e concluídas no prazo máximo de 03 (três) anos, contados a partir da data de aprovação do condomínio, devendo cada etapa ser executada dentro do respectivo prazo previsto no cronograma físico/financeiro que for aprovado pela Administração Municipal, sendo possível a prorrogação, mediante requerimento fundamentado e prévia autorização expressa da autoridade municipal competente."

Art. 8º O art. 10 da Lei nº 8.781/20 passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 10 No ato da aprovação do projeto, o condomínio horizontal fechado industrial, comercial ou de prestação de serviços, terá a área das respectivas unidades territoriais privativas e comuns definidas como ZI (Zona Industrial) ou ZUM (Zona Urbana Mista), conforme as atividades a serem implementadas e de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município vigente ou Plano Diretor."

Art. 9º O *caput* do art. 11 da Lei nº 8.781/20 passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 11 Após a aprovação e constituição jurídica do condomínio horizontal fechado industrial, comercial ou de prestação de serviços, o mesmo tornar-se-á indissolúvel, ficando sob a sua exclusiva responsabilidade, com relação as suas áreas internas, os seguintes serviços:

..."

Art. 10 O art. 12 da Lei nº 8.781/20 passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 12 Para aprovação do condomínio horizontal fechado industrial, comercial ou de prestação de serviços, serão observadas, no que couber, as normas legais aplicáveis à aprovação de projeto de parcelamento de solo."

Documento assinado digitalmente - EJR-8ME-NO3-RZL
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

Art. 11 O art. 13 da Lei nº 8.781/20 passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 13 O condomínio horizontal fechado industrial, comercial ou de prestação de serviços, constituído por unidades territoriais privativas, áreas de uso comum, equipamento urbano, área institucional, área verde e de preservação permanente, será sempre aprovado pela Prefeitura, simultaneamente com o licenciamento ambiental."

Art. 12 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 13 Fica revogado o art. 3º da Lei nº. 8.781, de 09 de dezembro de 2020.

Divinópolis, 29 de novembro de 2023.

Gleidson Gontijo de Azevedo
Prefeito Municipal

Leandro Luiz Mendes
Procurador-geral do Município

Documento assinado digitalmente - EJR-8ME-NO3-RZL
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

OFÍCIO EM Nº. 150/2023

Divinópolis, 29 de novembro de 2023

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

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 a Lei n° 8.781/20, que dispõe sobre as normas para a execução e aprovação de condomínio horizontal fechado industrial, comercial ou de prestação de serviços, não poluente".

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente e Nobre Vereadores, o presente projeto tem por objetivo aumentar as oportunidades já contempladas na Lei mº 8.781/20, que dispõe sobre as normas para a execução e aprovação de condomínio horizontal fechado industrial, comercial ou de prestação de serviços, não poluente.

A citada lei, apesar de ser uma norma que visa o desenvolvimento econômico do Município, restringiu as oportunidades práticas de investimentos, fez com que o empreendedor se sinta restrito para realizar os investimentos necessários para a construção de condomínios logísticos.

Com a alteração legislativa proposta, o Município de Divinópolis poderá oferecer melhores condições de investimentos em condomínios logísticos para que contenham também áreas abertas, sem a previsão de máxima de tamanho do empreendimento e dos logradouros, sendo o mais importante sem limitar o zoneamento no constante a tão somente zonas industriais.

Visando otimizar processos e reduzir custos com armazenagem, o conceito de condomínio logístico se tornou uma tendência no setor nos últimos anos e, sem dúvidas, é uma alternativa inteligente e de ótimo custo-benefício para empresas que buscam soluções práticas para suas gestões de estoque.

Estes espaços agregam inúmeras funcionalidades para diferentes empresas ao mesmo tempo, o que torna suas operações muito mais dinâmicas, diversificadas e integradas do que um centro de armazenagem convencional. Ele pode atender uma ou diversas empresas ao mesmo tempo.

A presente demanda foi discutida no Conselho Municipal Desenvolvimento Econômico Sustentável – COMDES, a partir do levantamento de evidentes distorções urbanísticas da legislação atual, sendo proposta deliberada em reunião realizada em 24 de abril do corrente ano, pela aprovação e encaminhamento das alterações suscitadas.

Documento assinado digitalmente - EJR-8ME-NO3-RZL
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

De forma mais concreta e personalíssima, o Setor de Planejamento Urbano da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Política de Mobilidade Urbana – SEPLAM, concluiu que o presente projeto traz correções pontuais para sanar inconsistências recorrentes na aplicação da referida norma.

Com a mudança, muitos investimentos podem ser feitos em áreas amplas para serem estruturadas, de forma eficiente, instalações de apoio e manuseio de cargas. No Brasil, houve um amadurecimento do setor, que vem se desenvolvendo rapidamente, sendo importantíssimo para a cidade de Divinópolis.

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.

Valendo da oportunidade, reitero protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

Gleidson Gontijo de Azevedo
Prefeito Municipal

Documento assinado digitalmente - EJR-8ME-NO3-RZL
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

B | NoPaper

Data de criação do documento: 29/11/2023 às 15:04:01

Assinantes

✓ Leandro Luiz Mendes

Assinou em 29/11/2023 às 16:51:20 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 30/11/2023 às 15:35:18 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:

EJR **8ME** **NO3** **RZL**