PROJETO DE LEI EM Nº 056/2023

Regulamenta a Zona Especial 3 - ZE3, relativa aos imóveis da quadra 27, na zona 27, no Bairro Niterói, neste Município.

Art. 1º Fica regulamentada a Zona Especial 3 - ZE3, atribuída aos imóveis da quadra 27, na zona 27, Bairro Niterói, neste município, nos termos da Lei nº 2.418/88, que "*Dispõe sobre o uso e ocupação do solo no Município de Divinópolis e dá outras providências*".

Art. 2º O uso e ocupação destes imóveis obedecerá aos seguintes parâmetros:

I - Taxa de ocupação máxima (TO max): 72%;

II - Coeficiente de aproveitamento máximo (CA max): 1,8;

III - Taxa de permeabilidade mínima (TP min): 15%;

IV - Afastamentos mínimos: os mesmos estabelecidos pela Lei n° 1.071, de 21 de novembro de 1973, Código de Obras;

V - Usos permitidos: aqueles relacionados a serviços de saúde médico-ambulatorial-hospitalar, assim como, os usos de apoio ou suporte para estas áreas.

Art. 3º O Coeficiente de Aproveitamento máximo (CA max) é o fator que, multiplicado pela área do terreno, define a área que pode ser construída.

Parágrafo único: Para efeito de cálculo do coeficiente de aproveitamento, serão somados todos os pavimentos da edificação, excetuando-se as áreas da caixa de escada e o elevador de uso comum do edifício que dão acesso ao terraço, casa de máquina, caixas d'água e/ou platibanda.

Art. 4º A Taxa de Permeabilidade (TP) é a área descoberta e permeável do terreno, em relação à sua área total, dotada ou não de vegetação que contribua para o equilíbrio climático, reabastecimento do lençol freático e propicie alívio para o sistema público de drenagem urbana.

§ 1º Entende-se por permeabilidade do solo a capacidade de absorção de água pluvial pelo mesmo.

§ 2º Será considerada impermeável, além das edificações, qualquer área que receba algum tipo de revestimento que impeça a infiltração imediata da água, como calçadas, pavimentações, pisos intertravados vazados ou não, fossas sépticas e sumidouros, cisternas ou reservatório de acumulação, piscinas e espelhos d'água e coberturas, mesmo que removíveis ou retráteis.

§ 3º As coberturas permeáveis são: solo natural, gramado, cobertura vegetal, cobertura com brita apoiada diretamente no solo ou similares drenantes.

Documento assinado digitalmente - R8P-W4L-30E-G04
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

§ 4º A permeabilidade dos similares drenantes será verificada pelo órgão de fiscalização para emissão do Habite-se e, quando necessário e solicitado, deverão ser comprovados tecnicamente através da especificação técnica do fabricante ou análise laboratorial.

Art. 5º Para efeito de cálculo no que diz respeito às áreas de iluminação tratadas no Código de Obras Municipal, deverão ser obedecidos os critérios dispostos para zona residencial.

Art. 6º Em caso de aprovação de unificação e/ou subdivisão de imóveis localizados na Quadra 27, a permanência dos parâmetros aqui estabelecidos para o(s) lote(s) resultante(s) deste processo, estará atrelada a continuidade do uso de caráter público.

Parágrafo único: Na descontinuidade do uso de caráter público ao(s) lote(s) a que se refere o *caput*, o(s) mesmo(s) será(ão) descaracterizado(s) da condição de Zona Especial 3 - ZE3, sendo necessária a atribuição de novo zoneamento.

Art. 7º Para as situações não previstas por esta Lei serão observadas, no que couber, as normas legais estabelecidas pelas Leis Municipais n° 2.418/88 e 1.071/73, assim como, demais disposições legais pertinentes, que incidam sobre a matéria.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação**.**

Divinópolis, 13 de julho de 2023.

Gleidson Gontijo de Azevedo
Prefeito Municipal

Leandro Luiz Mendes
Procurador-geral do Município

Documento assinado digitalmente - R8P-W4L-30E-G04
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

OFÍCIO EM Nº. 083/2023
Divinópolis, 12 de julho de 2023.

Excelentíssimo Senhor
Israel Mendonça
DD Presidente da Câmara Municipal, em substituição
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, "*Regulamenta a Zona Especial 3 - ZE3 relativa aos imóveis da quadra 27, na zona 27, no Bairro Niterói neste Município".*

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente e Nobres Vereadores, o presente projeto de lei regulamenta os parâmetros urbanísticos do zoneamento Zona Especial 3 - ZE3, relativo aos imóveis da quadra 27, na zona 27, no bairro Niterói.

O Projeto de Lei aqui apresentado é respaldado pelo § 3º do art. 13 da Lei Municipal nº 2.418/1988 que prevê "*A Zona Especial 3 (ZE-3) compreende os espaços, estabelecimentos e instalações destinados aos serviços de uso público*." E no Anexo I, Tabela A da referida lei, que indica a ocupação dos imóveis classificados como Zonas Especiais, incluindo a ZE-3, como "*sujeitas a regulamentação específica*".

A ocupação deste imóvel teve início no final da década de 60, com a construção do Hospital São João de Deus e atualmente, além do Complexo Hospitalar São João de Deus e da ACCCOM - Associação de Combate ao Câncer do Centro Oeste de Minas, abriga outras construções cujos usos são majoritariamente destinados ao uso público e, portanto, correspondentes à definição prevista na Lei de Uso e Ocupação do Solo para a ZE-3.

A aprovação de projetos arquitetônicos de qualquer edificação depende dos parâmetros de ocupação (taxas, afastamentos, gabaritos etc.) e de uso (atividades admitidas no local) atrelados aos zoneamentos e não regulamentados para este imóvel até o presente momento.

A definição dos parâmetros propostos, seguiu a mesma metodologia estabelecida através dos estudos para a proposição do PLEM 061/2021, que "*Dispõe sobre uso e ocupação do solo no Município de Divinópolis*". Somado aos estudos prévios, se impôs a especificidade do terreno e a definição estabelecida na legislação vigente referente a "regulamentação específica" dos parâmetros urbanísticos para este imóvel, o que possibilitou a utilização do Coeficiente de Aproveitamento - CA e Taxa de Permeabilidade - TP, sem que sejam fomentadas mais distorções na estrutura atual de uso e ocupação do solo e prejuízos à cidade.

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,

Gleidson Gontijo de Azevedo
Prefeito Municipal

Documento assinado digitalmente - R8P-W4L-30E-G04
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

B | NoPaper

Data de criação do documento: 14/07/2023 às 16:06:09

Assinantes

✓ Leandro Luiz Mendes

Assinou em 17/07/2023 às 11:42:41 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 18/07/2023 às 11:26:16 com o CPF ***.302.986-**, em nome de GLEIDSON GONTIJO DE AZEVEDO, 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:

R8P W4L 30E G04