PROJETO DE LEI EM Nº. 052/2019

Altera dispositivos da Lei nº. 8.391/2017, que a*ltera a Tabela "A", Anexo I, da Lei Municipal nº 2.418/88, que dispõe sobre o uso e ocupação do solo no Município de Divinópolis, no trecho que menciona.*

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. 1º - Altera a tabela do artigo 2º da Lei nº. 8.391/2017:

Zonas /corredores	**Modelos de parcelamento permitidos**	**Usos permitidos**	**Limite máximo de ocupação**	
			Taxa de ocupação máxima (%)	**Altura máxima**
ZI	MP/5 MP 6	CP CAM CAG SE/1 SE/2 UCP2 IP IM IG, indústria de médio porte não poluente, indústria de grande porte não poluente (Lei 3.641/94), Posto de gasolina (Lei 4.668/99), Matadouro (NR Lei 4.926)	Lote ≤ 2.000 m2 = 70%	-
			2.000 < Lote ≤ 5.000 m2 = 70%	-
			Lote > 5.000 m2 = 60%	-

Art. 2º - O art. 4º da Lei nº 8.391 de 2017, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 4º. A ocupação dos lotes na ZI obedecerá aos seguintes parâmetros:

I - Para os lotes com área menor ou igual a 2.000 m² (dois mil metros quadrados):

a - A taxa de ocupação máxima será de 70% (setenta por cento).

b - Coeficiente de aproveitamento máximo 1,50 x área do terreno.

c - Afastamento de fundo - AFu será no mínimo = 1,50 m (um metro e meio).

d - Afastamento lateral - AL será no mínimo = 1,50 m (um metro e meio).

e - Afastamento frontal principal – AF será no mínimo = 3,00 m (três metros).

II - Para os lotes com área maior que 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados) e menor ou igual a 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados):

a - A taxa de ocupação máxima será de 70% (setenta por cento).

b - Coeficiente de aproveitamento máximo 1,50 x área do terreno.

c - Afastamento de fundo - AFu será no mínimo = 3,00 m (três metros).

d - Afastamento lateral - AL será no mínimo = 3,00 m (três metros).

e - Afastamento frontal principal – AF será no mínimo = 5,00 m (cinco metros).

III - Para os lotes com área maior que 5.000 m² (cinco mil metros quadrados):

a - A taxa de ocupação máxima será de 60% (sessenta por cento).

b - Coeficiente de aproveitamento máximo 1,20 x área do terreno.

c - Afastamento de fundo - AFu será no mínimo = 5,00 m (cinco metros).

d - Afastamento lateral - AL será no mínimo = 5,00 m (cinco metros).

e - Afastamento frontal principal – AF será no mínimo = 10,00 m (dez metros).

”

§1º A instalação de portarias/guaritas com área edificada (AE) limitadas a 6m² (seis metros quadrados), assim como, vias de acesso será permitida na faixa de afastamento frontal.

§2º A instalação de reservatórios elevados e subestação de energia elétrica será admitida na faixa de afastamento frontal, respeitando-se, no que couber, as demais normais vigentes.

§3º Não será permitido o uso da faixa de afastamento frontal dos terrenos, como local de armazenamento.

§4º Os afastamentos frontais serão obrigatoriamente ajardinados, com farta quantidade de árvore.

§5º Não será permitido o plantio de eucaliptos nos espaços ajardinados e todos os taludes serão obrigatoriamente gramados.

Art. 3º - Inclui o art. 4º-A na Lei nº 8.391 de 2017, com a seguinte redação:

4º - A. A empresa deverá prever, obrigatoriamente, dentro de seu terreno, espaço necessário ao estacionamento de veículos, leves e pesados, com dimensão compatível com suas atividades, de modo a evitar o estacionamento nas vias públicas.

§1º. Será exigida uma área mínima de 25m² de estacionamento para cada 200m² de área edificada.

§2º. Empresas do tipo transportadora, graneleira, concreteira etc., que demandam tráfego pesado e descontínuo, com horários ou épocas de pico, deverão prever maior área de estacionamento, com entrada e saída independentes para seus veículos.

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

Art. 5º - Revogam-se as disposições em contrário.

Divinópolis, 19 de setembro de 2019.

Galileu Teixeira Machado
Prefeito Municipal

Ofício nº EM / 080 /2019
Em 19 de setembro 2019

Excelentíssimo Senhor
Rodrigo Vasconcelos de Almeida Kaboja
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, dispõe sobre a alteração de dispositivos da Lei nº 8.391/2017, e dá outras providências.

JUSTIFICATIVA

Os lotes pertencentes ao parcelamento de solo urbano denominado Distrito Industrial Coronel Jovelino Rabelo estão classificados no Anexo VI da Lei Municipal 2.418/88 como ZI (Zona Industrial), e os parâmetros construtivos estão definidos na Lei nº 8.391/2017 e Lei nº 2.418/1988.

Os lotes pertencentes ao parcelamento de solo urbano de propriedade CODEMIG – Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais, contíguo ao Distrito Industrial Coronel Jovelino Rabelo estão classificados no Anexo VI da Lei Municipal 2.418/88 como ZI (Zona Industrial), e os parâmetros construtivos estão definidos na Lei nº 8.391/2017 e Lei nº 24.18/88. Além do atendimento as legislações municipal as construções também ficam obrigadas ao atendimento as Normas Técnicas para implantação de empresas em Áreas e Distritos Industriais da CODEMIG;

A aplicabilidade de leis e normas diversas para a Zona Industrial de Divinópolis, traz dificuldades e burocratização na aprovação de construções, tendo em vista a aplicabilidade de legislação municipal e Normas Técnicas estadual. Os parâmetros construtivos e urbanísticos diferenciado para áreas contíguas e com o mesmo zonemaneto não encontram respaldo nos princípios técnicos básicos da organização das atividades no espaço urbano, uma vez que as zonas de uso do solo são núcleos funcionais com características semelhantes ou até mesmo homogêneas e, portanto devem ser classificados de forma abrangente, se estendendo por todo o parcelamento, conjuntos de quadras ou a trechos de vias.

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