



PREFEITURA DE
DIVINÓPOLIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

Avenida Paraná, nº 2.601, sala 508 – Bairro São José – Divinópolis, Minas Gerais – CEP: 35.501-170
(37) 3229-8111 – segovdivinopolis@gmail.com

OFÍCIO SEGOV Nº 1074/2022

Divinópolis, 27 de julho de 2022

Ilmo. Senhor

Israel da Farmácia

Vereador Secretário e Relator da Comissão de Justiça, Legislação e Redação

ASSUNTO: Resposta ao Ofício CM- 026/2022 Procuradoria/Consultoria Legislativa – PLCM 047/2022

Prezado Vereador,

Encaminho anexo a resposta emitida pela Comissão de Uso e Ocupação do Solo (CMUOS) através da ata de reunião realizada em 06 de julho de 2022, cuja publicação se deu em 22 de julho de 2022.

A ata completa pode ser acessada através do link: encurtador.com.br/bmuDF

Atenciosamente,

Felipe Soalheiro Israel
Assessor de Articulação Política

alterar classificações de imóveis para beneficiar empreendimentos não regulares e instalados em inconformidade com a legislação, pune de forma arbitrária todos aqueles que cumprem com as obrigações legais e beneficia os infratores; visto que a Lei Municipal nº 2.418 de 18 de novembro de 1988 – Lei de Uso e Ocupação do Solo estabelece que: Art. 29. Qualquer atividade ou uso que seja exercido ou se queira exercer na área urbana só serão permitidos se estiverem enquadrados na categoria e na zona de uso do solo incidente no local de seu exercício. (...) Art. 31. A execução, reforma ou ampliação de construções, obras ou edificações e a realização de usos ou atividades que configurem uso e ocupação do solo, na área urbana do Município, só poderão ser iniciadas ou efetuadas a obtenção de prévia licença concedida pelo Poder Executivo Municipal e com integral cumprimento dos preceitos e limitações urbanísticas pertinentes, contidos nesta ou em outras leis. Dito isto, foi verificado pelo sistema de geoprocessamento da Prefeitura de Divinópolis imagens de 2019 e nas imagens do Google Earth atualizadas em 26/06/2021, que as alterações na região são recentes, ao contrário do que foi dito pelo nobre vereador. Apesar das recentes construções, não há justificativa técnica que justifique a alteração de ZR1 para ZC4. Recomendamos, portanto, a manutenção da classificação atual de ZR1 para os lotes 203, 213, 233, 243, 253, 263, 273 e corredor para o lote 306, todos da quadra 25, zona 04.” Após a apresentação do Parecer Técnico, a proposta foi colocada em discussão e, a seguir, colocada em votação e, por unanimidade, os membros acompanharam as razões contidas no Parecer Técnico NÃO APROVANDO a proposta. 06 – **Ofício/SEGOV – 382/2022, PI 059/2022 e PLCM 047/2022, requerente: Israel da Farmácia – Vereador Secretário e Relator da Comissão de Justiça, Legislação e Redação da Câmara Municipal, através de Felipe Soalheiros Israel – Assessor Executivo. (Projeto de lei de autoria do Vereador Eduardo Print Júnior).** Solicita alteração de zoneamento dos lotes situados na Rua Itapecerica entre as Ruas Mato Grosso e Maranhão, no Bairro Jardim Capitão Silva, Q:04, Z:05, passando da condição de ZR-2 (Zona Residencial 2) para ZC-2 (Zona Comercial 2). O Presidente, em exercício, Willian de Araújo, apresentou PARECER TÉCNICO SEPLAM-DPU Nº 011/2022, de 10 de abril de 2022, elaborado pela equipe técnica da Diretoria de Políticas Urbanas, a seguir: Encaminhamos para a apreciação dos senhores membros da Comissão Municipal de Uso e Ocupação do Solo, atendendo solicitação do Vereador Secretário e Relator da Comissão de Justiça, Legislação e Redação da Câmara Municipal de Divinópolis, S.Exa. Senhor Israel da Farmácia, o parecer técnico sobre o PLCM 047/2022 de autoria de S.Exa. Senhor Vereador Rodrigo Vasconcelos de Almeida Kaboja, PSD, que dispõe sobre a descaracterização e novo zoneamento para os imóveis localizados à Rua Itapecerica entre as ruas Mato Grosso e Maranhão, localizado na quadra 04, zona 05, situada no bairro Parque Jardim Capitão Silva, passando à classificação de ZR2 para ZC2. Em primeiro momento, cabe expor o que rege a legislação municipal quanto à iniciativa de projetos de lei que alteram os parâmetros urbanísticos vigentes em Divinópolis. A Lei Orgânica de Divinópolis, artigo 62, inciso XX, indica que a proposição de leis urbanísticas é de atribuição do prefeito, com o objetivo de manter o ordenamento urbano, conforme segue: “Art. 62. Compete ao Prefeito, entre outras atribuições:(...) XX - aprovar projetos de edificação pública e planos de loteamento, arruamento e zoneamento para fins urbanos;” Além do mais, o mesmo instrumento legislativo em seu artigo 129, parágrafo único, inciso X, dita também a necessidade do poder público manter um plano municipal de meio ambiente e recursos naturais, como forma de manter o uso racional do meio físico e biológico. Para manutenção deste plano é necessário definir as formas de uso e ocupação do solo através de planejamento que englobe diagnóstico, análise técnica e indicação de diretrizes de gestão do espaço, respeitando a conservação da qualidade ambiental. Visto isso, pode-se verificar que a proposta indicada no projeto de lei CM 047/2022, não contempla estudo técnico,

sustentando-se somente em justificativas insuficientes e desconsiderando os aspectos socioambientais definidos pela lei 2.418/1988, tornando-a, portanto, ilegítima nos termos da lei orgânica municipal; O papel desta equipe técnica é avaliar as intervenções feitas na cidade com uma visão mais ampla e urbanística, tendo como foco a população em geral, e levando em consideração todos os aspectos e funções sociais da cidade a fim de garantir o bem-estar de toda a comunidade; Os imóveis tratados no PLCM 047/2022 estão classificados atualmente, conforme anexo VI (Mapa de Zoneamento) da Lei Municipal 2.418/1988 como ZR2 ao longo da Rua Itapecerica e ZC2, o lote localizado na esquina desta via com a Rua Mato Grosso, em razão da Zona Corredor atribuída a Rua Mato Grosso. A classificação de zoneamento é dada em virtude das tendências de uso do local e da infraestrutura presente, pois os critérios da atribuição e alteração de zoneamento são baseados, dentre outros aspectos, na capacidade da área de absorver os impactos gerados pelos usos permitidos para as mesmas. A alteração de zoneamento para outro mais permissivo pode gerar conflitos significativos no entorno, se considerarmos todos os parâmetros de construção e ocupação estabelecidos para cada uma das zonas, principalmente as taxas de ocupação, instalação de comércio e serviços principais e de médio porte, e polos geradores de tráfego; Cita-se na justificativa do projeto de lei que “possibilitará o desenvolvimento econômico da região, com a geração e criação de diversos empregos em Divinópolis” e que a alteração de zoneamento permitirá o funcionamento de atividades “sem que haja sobrecarga de infraestrutura local” o que não procede, como pode-se verificar no quadro comparativo apresentado onde fica evidente que a sobrecarga ocorrerá pelas atividades econômicas e pela verticalização das edificações que passarão a serem permitidas na região. Também não procede a justificativa de que esta alteração de zoneamento não gerará “prejuízo à vizinhança residencial existente nas proximidades, atendendo-se, por fim, os critérios normativos urbanísticos”, visto que, ao se atribuir um zoneamento, permite-se a instalação de todas as atividades listadas para o mesmo conforme o descrito no Anexo II da Lei 2.418/1988 e no caso das listadas nas categorias de uso CAP, CAM, SB/2 e SP/1, as atividades são conflitantes com o entorno residencial. A alteração de zoneamento sem os estudos técnicos necessários traz prejuízos sem precedentes e em curto prazo, tanto para a localidade quanto para os bairros vizinhos, e também para a população residente na região. Recomendamos, portanto, a manutenção da classificação atual de ZR2 para quadra 04, zona 05, sob o risco de se permitir, com a alteração de zoneamento, a implantação de atividades e serviços incompatíveis com as características da região do entorno e com a capacidade da infraestrutura instalada no local. Após a apresentação do Parecer Técnico, a proposta foi colocada em discussão e, a seguir, colocada em votação e, por unanimidade, os membros acompanharam as razões contidas no Parecer Técnico NÃO APROVANDO a proposta. 07 – PI 064/2022 e PLCM 039/2022, requerente: Flávio Marra – Vereador Membro e Relator da Comissão de Justiça, Legislação e Redação da Câmara Municipal (Projeto de lei de autoria do Vereador Ney Burguer). Solicita alteração de zoneamento dos lotes 109 e 158, quadra 211, zona 29, situados no Bairro Niterói, passando da condição de ZR-1 (Zona Residencial 1) para ZC-4 (Zona Comercial 4). O Presidente, em exercício, Willian de Araújo, apresentou PARECER TÉCNICO SEPLAM-DPU Nº 030/2022, elaborado pela equipe técnica da Diretoria de Políticas Urbanas, a seguir: “Encaminhamos para a apreciação dos senhores membros da Comissão Municipal de Uso e Ocupação do Solo, atendendo solicitação do Vereador Membro e Relator da Comissão de Justiça, Legislação e Redação da Câmara Municipal de Divinópolis, S.Exa. Senhor Flávio Marra, o parecer técnico sobre o PLCM 39/2022 de autoria de S.Exa. Senhor Vereador Ney Burguer, PSB, que altera o zoneamento dos lotes 109 e 158, da quadra 211, zona 29, situados no bairro Niterói, passando de Zona Residencial 1 (ZR1) para Zona Comercial 4 (ZC4). Em primeiro momento, cabe expor o que rege a legislação municipal quanto à iniciativa de projetos de lei que