

PROJETO DE LEI Nº EM-060/2012

Atribui zoneamento de uso e ocupação do solo a em conformidade com a Lei Municipal nº 2.418/88, à área que menciona, localizada na Rua João Moreira, lugar denominado Cangalheiros.

Art. 1º Fica caracterizada, como ZR/2 – Zona Residencial 2, a Gleba nº 600, da zona 3, na Rua João Moreira, lugar denominado Cangalheiros.

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Divinópolis, 31 de agosto de 2012.

Vladimir de Faria Azevedo
Prefeito Municipal

Ofício nº EM / 074/2012

Em 31 de agosto de 2012

Excelentíssimo Senhor
Anderson José Ribeiro Saleme
DD. Presidente da Câmara Municipal
Câmara Municipal de Divinópolis
DIVINÓPOLIS – MG

Excelentíssimo Senhor Presidente:

A presente Proposição de Lei que ora temos a elevada honra de encaminhar a V. Exa. a fim de se submeter à apreciação soberana deliberação dessa colenda Casa Legislativa, atribui zoneamento de Uso e Ocupação do Solo em conformidade com a Lei 2.418/88, à área que menciona.

JUSTIFICATIVAS

1. Foi apresentado à Prefeitura solicitação de Atribuição de Zoneamento para a Gleba 600 da zona 3, na Rua João Moreira, lugar denominado Cangalheiros.
2. O terreno do solicitante não integra nenhum loteamento oficialmente aprovado. A gleba em questão é resultante de subdivisão aprovada pela Prefeitura em 25/02/2000, com registro nº. 10.016/1999.
3. A Lei 2.418/88 de Uso e Ocupação do Solo não prevê, em seu Anexo 6, zoneamento para glebas ainda não parceladas, ficando a classificação de novos loteamentos, desmembramentos e subdivisão de glebas, sujeitas à aprovação de Lei específica pelo Legislativo.
4. O entorno também se encontra sem atribuição de zoneamento por ter sido resultante de mesma subdivisão de gleba.
5. A área em estudo e o entorno apresentam poucas unidades residenciais e possuem ainda características rurais. O acesso à região só é possível através da Rua João Moreira.
6. A aprovação do projeto de qualquer edificação nos novos lotes criados, só poderá ocorrer definindo-se parâmetros de ocupação (taxas, afastamentos, gabaritos, etc.) e de uso (atividades admitidas no local).
7. A atribuição de zoneamento de uma área é definida em função de se assegurar densidade equilibrada de população, atividades compatíveis com a capacidade dos equipamentos urbanos e comunitários, infra-estrutura e serviços urbanos presentes no entorno.

8. Quando se atribui um determinado zoneamento, agregado a ele estão todos os índices e parâmetros de ocupação que irão definir as características de cada região.
9. Apesar da caracterização de zoneamento ser normalmente atribuída de forma abrangente, ou seja, se estendendo a um conjunto de lotes, quadras ou a trechos de vias; neste caso específico não foram anexadas informações de registro das demais glebas resultantes desta mesma subdivisão, o que dificulta a atribuição de zoneamento de forma abrangente para a quadra e lotes do entorno.
10. Assim, **neste caso específico** a atribuição deve ser feita exclusivamente para a Gleba 600 da Zona 3.
11. As características do zoneamento proposto estão descritas no quadro abaixo bem como a descrição das atividades permitidas para a mesma:

Zonas	Modelos de parcelamento permitido	Usos permitidos	Limite máximo de ocupação	
			Taxa de ocupação máxima (%)	Altura máxima
ZR/2	MP/2 MP/3 MP/4 MP/5 MP/6 (*)	RU RMH RMV RH RV CL SL/1 UCL IP indústria de médio e grande porte não poluentes (NR Lei 4.176/97)	75%	3 pavimentos + garagem

- *RU - residência unifamiliar - uso residencial em edificações destinadas à habitação permanente, correspondente a 1 (uma) habitação por lote ou conjunto de lotes;*
- *RMH – residência multifamiliar horizontal - uso residencial em edificações destinadas à habitação permanente, correspondendo a mais de uma habitação por lote ou conjunto de lotes, agrupados horizontalmente;*
- *RMV - residência multifamiliar vertical - uso residencial em edificações destinadas à habitação permanente, agrupados verticalmente;*
- *RH - conjunto residencial horizontal - uso residencial em edificações unifamiliares destinadas à habitação permanente, formando um todo harmônico do ponto de vista urbanístico, arquitetônico e paisagístico;*
- *RV - conjunto residencial vertical - uso residencial em edificações multifamiliares verticais destinadas à habitação permanente, formando um todo harmônico do ponto de vista urbanístico, arquitetônico e paisagístico;*
- *CL - comércio local - atividades de comércio varejista ligadas ao consumo imediato em estabelecimentos com até 80 m² (oitenta metros quadrados) de área construída, exceto no caso de padaria e farmácias, quando a área poderá atingir 120 m² (cento e vinte metros quadrados);*
- *SL - serviço local - atividades de serviço ligados ao atendimento imediato, em estabelecimentos com até 80 m² (oitenta metros quadrados) de área construída;*
- *UCL - serviço de uso coletivo local - atividades compreendidas pelas instituições e entidades de natureza pública ou privada, voltadas para o atendimento da população local, não conflitantes com o uso predominantemente residencial;*
- *IP - pequena indústria não poluente - atividades de manufatura e transformação industrial que, além de não poluentes, sob qualquer forma, e de serem conviventes com as demais categorias de uso estabelecidas por essa Lei; não requerem instalações e equipamentos que possam colocar em*

risco a segurança das pessoas e bens, em edificações com até 500 m² (quinhentos metros quadrados) de área edificada;

- *Indústrias de médio porte não poluente: Atividades de manufatura e transformação industrial que, além de não poluentes, sob qualquer forma, e de serem conviventes com as demais categorias de uso estabelecidas pela aludida Lei n.º. 2.418, não requerem instalações e equipamentos que possam colocar em risco a segurança das pessoas e bens em edificações de até 2.000 m² (dois mil metros quadrados) de área construída;*
- *Indústria de grande porte não poluente: Atividades de manufatura e transformação industrial que, além de não poluentes, sob qualquer forma, e de serem conviventes com as demais categorias de uso estabelecidas pela mencionada Lei n.º. 2.418, não requerem instalações e equipamentos que possam colocar em risco a segurança das pessoas e bens, em edificações sem limites de área construída.*

Anexo I (da Lei 2.429/88) - Modelos de Parcelamento

Modelos	Área Mínima do Lote (m²)	Testada Mínima (m)
MP/1	125 (*)	6,25
MP/2	200 (*)	8,00
MP/3	360	12,00
MP/4	525	15,00
MP/5	1.000	20,00
MP/6	3.000	25,00
(*) Modelos vedados em áreas lindeiras às vias com largura ≥ 20m		

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,

Vladimir de Faria Azevedo
Prefeito Municipal