



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

PROJETO DE LEI Nº EM-003/2015

Altera zoneamento de uso e ocupação do solo, em conformidade com a Lei Municipal nº. 2.418/1988, para a área que menciona.

Art.1º Ficam desclassificados de suas condições de ZR/1 (Zona Residencial 1) e ZR/2 (Zona Residencial 2) os lotes com testada para a Rua Duarte dos seguintes trechos:

- Quadras 02, 03 e 20 da Zona 07, entre Rua Coronel Bragança e Av. Autorama.
- Quadras 90 e 49 da Zona 08, entre Avenida Paraná e Av. Autorama.
- Quadras 06 e 07 da Zona 32, entre Avenida Paraná e Rua Castro Alves.

Art. 2º Os referidos trechos passam a classificação de ZC/2 (Zona Comercial 2), nos termos da Lei 2.418/88 de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Art. 4º Revogam-se as disposições em contrário.

Divinópolis, 13 de janeiro de 2015.

Vladimir de Faria Azevedo
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Ofício nº EM / 003 /2015

Em 13 de janeiro de 2015

Excelentíssimo Senhor
Rodrigo Vasconcelos de Almeida Kaboja
DD. Presidente da Câmara Municipal de Divinópolis
NESTA

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, atribui zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, em conformidade com a Lei Municipal de nº 2.418/88.

JUSTIFICATIVA

O Projeto de Lei apresentado se justifica pelas seguintes constatações:

- O trecho da Rua Duarte compreendido entre a Rua Castro Alves e Rua Coronel Bragança possui homogeneidade de uso e ocupação do solo, desempenha função importante na distribuição do fluxo de trânsito da região e apresenta, hoje, classificações de zoneamento diferentes para suas quadras, justificando uma alteração e unificação de zoneamento.

- O trecho se encontra ocupado predominantemente com galpões de uso comercial e serviços de atendimento mais amplo como lanternagem, depósitos de gás, transportadora, e imóveis sem uso.

- No entorno existem algumas vias com classificação mais permissiva (ver croqui em anexo) que dão continuidade ao referido trecho. São elas:

- Rua Nossa Senhora Aparecida entre Rua Coronel Bragança e Rua Itambé – ZC2 (Zona Comercial 2);

- Rua Coronel Bragança entre Rua Nossa Senhora Aparecida e Rua Duarte - ZC2 (Zona Comercial 2);

- Rua Duarte entre Rua Geraldo Serrano e Av. Paraná (apenas três faces de quadras) – ZC2 (Zona Comercial 2);

- Av. Autorama – CORREDOR.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

A atribuição de zoneamento de lotes isolados é um procedimento que não encontra 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.

A aprovação de qualquer edificação e liberação de atividades depende da classificação de zoneamento onde estão definidos modelos de parcelamento, parâmetros de ocupação (taxas, afastamentos, gabaritos, etc.) e de uso (atividades admitidas no local), definindo assim as características de cada região.

A atribuição de zoneamento de uma área é definida em função de se assegurar a densidade equilibrada de população e atividades compatíveis com a capacidade dos equipamentos urbanos e comunitários; infra-estrutura e serviços urbanos presentes no entorno.

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