

OFÍCIO EM Nº 062/2024

Divinópolis, 04 de setembro de 2024

Excelentíssimo Senhor
Israel da Farmácia
DD Presidente da Câmara Municipal
Divinópolis-MG

Assunto: Documentação complementar
Referência: Projeto de Lei EM nº 072/2023

Excelentíssimo Senhor Presidente:

A Administração Municipal encaminha a V. Exa a ata da reunião da Comissão de Uso Ocupação do Solo realizada em 10/08/2023 e o Parecer Técnico SEPLAM-DPU nº 071/2023 da Diretoria de Políticas Urbanas, ambos documentos referentes ao Projeto de Lei EM nº 072/2023, protocolado nesta Nobre Casa no dia 29/08/2023, sob o nº 2973/2023, para que seja anexado à citada proposição legislativa.

Nestas condições, espera-se e confia-se em que o Projeto de Lei em apreço receba merecida aprovação por este esclarecido Legislativo.

Reitero protestos de elevada estima e distinta consideração.

(assinado digitalmente)
Gleidson Gontijo de Azevedo
Prefeito Municipal

ESTADO DE MINAS GERAIS
PREFEITURA DE DIVINÓPOLIS

PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS
COMISSÃO MUNICIPAL DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
DIVINÓPOLIS - MG

**ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO MUNICIPAL
DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DE DIVINÓPOLIS – MG.
REALIZADA EM 10 DE AGOSTO DE 2.023.**

Aos 10 (dez) dias do mês de agosto de 2.023 (dois mil e vinte e três), às 08:30 hs, em primeira convocação, reuniram-se na Sala de Reuniões da SETTRANS, os membros indicados para composição da Comissão Municipal de Uso e Ocupação do solo, nomeados através dos Decretos n.ºs. 14.259/21, 14.332/21, 14.603/21 e 15.242/22, a seguir: Marco Túlio Silva Santos, SEPLAM (Presidente); Willian Araújo, Diretoria de Políticas Urbanas; Deivid Lucas Soares de Souza, CODEMA; Aluísio Carlos da Silveira, FAMBACORD; Fernando Henrique Costa de Oliveira, Gabinete do Prefeito; Cleber Adriano de Carvalho, CRECI; Lucas Lopes Estevam, SETTRANS; Policar Oliveira da Silva, Sindicato dos Trabalhadores na Construção Imobiliária; José Hugo Rodrigues, CREA; Márcio Dinis Mourão, ACID; Eduardo Augusto Nunes Soares, SINDUSCON-CO; Leonardo Avelino de Almeida, OAB; Luiz Fernando Guimarães Borges, Secretário Executivo e Gilberto Prado Barbosa, Diretoria de Políticas Urbanas, Prefeitura Municipal. **01 – Abertura:** Após verificação do quórum regimental, o Presidente, Marco Túlio Silva Santos, abriu a reunião passando a analisar os assuntos previstos em Pauta. Foi solicitado a inclusão na Pauta de solicitação de Anuência de empreendimento a ser implantado na Avenida Antônio Olímpio de Moraes, 584, de responsabilidade de Marco Antônio Manata Soares e outros. Colocado em votação a solicitação de inclusão na Pauta foi aprovado por unanimidade. **02 – Retorno sobre entrada da ACASP na CMUOS.** O Secretário Executivo Luiz Fernando Guimarães Borges informou que manteve contato com o representante da ACASP sendo informado que após o período eleitoral, com a definição do novo Presidente da entidade, seria comunicado a participação na Comissão de Uso e Ocupação do Solo. **03 – PA 36.578/2023 e PI 130/2023. Solicita anuência para construção de posto de combustível, localizado à Rua Ozires Joaquim de Oliveira esquina com Rua João Moreira, nº 30, Bairro Prolongamento Tietê. Requerente: Auto Posto 3KR LTDA.** **04 – Ofício SEPLAM-DPU 111/2023. Solicita anuência para transferência de áreas institucionais do Condomínio Horizontal Fechado Gran Royale Lagoa. Requerente: Diretoria de Políticas Urbanas.** **05 – PA 36.458/2023 e PI 129/2023. Solicita atribuição de zoneamento para os lotes 302, 313, 324, e 335, quadra 50, zona 04, localizados à Rua Clarindo Antônio de Melo, Bairro Jardim Brasília. Requerente: Jesus Ozires de Oliveira.** O Presidente Marco Túlio Silva Santos. O Presidente Marco Túlio Silva Santos solicitou a análise em bloco dos Itens 03, 04, 05 e da solicitação de anuência incluída na Pauta. *Após a apresentação as propostas de anuência para os Itens 03, 04, 05 e do empreendimento a ser implantado na Av. Antônio Olímpio de Moraes, 584 foram aprovadas por unanimidade.* **06 – Ofício CM – 086/2023 Procuradoria/Consultoria Legislativa e PI 123/2023. Solicita análise do PLCM 066/2023 que pede inclusão de um membro da Associação representante das pessoas com deficiência – P.C.D. na Comissão de Uso e Ocupação do Solo. Requerente: Vereador Flávio Marra, Presidente da Comissão de Justiça, Legislação e Redação da Câmara. PL de autoria do Vereador Anderson da Academia.** O Presidente Marco Túlio Silva Santos apresentou solicitação para inclusão análise do PLCM 066/2023 que pede inclusão de um membro da Associação representante das pessoas com deficiência – P.C.D. na Comissão de Uso e Ocupação do Solo, a seguir efetuou a leitura do PARECER TÉCNICO SEPLAM-DPU Nº 074/2023: “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, levando em consideração todos os aspectos e funções sociais da cidade a fim de garantir o bem-estar de toda a comunidade e o cumprimento das legislações urbanísticas

vigentes. Em primeiro lugar, cabe expor que as atribuições da comissão de uso e ocupação do solo, descritas na lei municipal 2.418/1988, não envolvem discussões sobre acessibilidade. Apesar de a comissão anuir e analisar legislações e alterações que envolvem os aspectos urbanísticos, os temas que tratam sobre acessibilidade somente são descritos como obrigatórios, seguindo o que rege a legislação federal. A avaliação dos membros que compõe a comissão de uso e ocupação do solo, é baseada em conselhos e entidades que representam a construção civil, setores imobiliários em geral, setor produtivo, bem como os órgãos municipais responsáveis pela análise e aplicação das diretrizes existentes na legislação. Entendemos a importância da participação popular nos planejamentos municipais e a inclusão de entidades que representam pessoas com deficiência. Contudo a Lei de Uso e Ocupação do Solo trata primariamente sobre a instalação de empresas e as formas de ocupação de um terreno, não sendo um assunto que trata diretamente sobre acessibilidade. Haja vista esta explicação, frisamos que a proposta ora indicada pelo PLCM 066/2023 é importante, mas que seja avaliada a inclusão de representação das pessoas com deficiência em outros conselhos, como por exemplo, o Conselho de Mobilidade Urbana, a Comissão de Acessibilidade e/ou o Conselho da Cidade, grupos que serão recompensados pela participação popular e a representatividade da Associação. Desta forma, recomendamos que a representatividade da Associação das Pessoas com Deficiência seja avaliada em outras comissões que necessitam desta participação, sendo as que tratam assuntos referentes à mobilidade urbana e causas sociais. As comissões mais indicadas para esta representação são: Conselho de Mobilidade Urbana, Comissão de Acessibilidade e Conselho da Cidade. De pronto, fica feito o convite para os membros da Comissão de Acessibilidade da Câmara Municipal, para acompanhar as reuniões da Comissão de Uso e Ocupação do Solo e tirar as dúvidas referentes ao funcionamento e assuntos tratados.”. Após a análise, os membros presentes aprovaram unanimidade as recomendações contidas do Parecer Técnico. 07 – Anuência para alteração do PLEM 061/2021 (Nova Lei de Uso e Ocupação do Solo) realizadas após a audiência pública feita pela Câmara Municipal. O Presidente Marco Túlio Silva Santos apresentou a proposta alterada com a inclusão de algumas solicitações do Grupo Gestor e da Associação de Construtores denominada Construforte, que foram determinadas pela administração municipal, através de sua Vice Prefeita, Janete Aparecida. A alteração compunha o corpo da lei e algumas alterações de zoneamento, que podem ser localizadas junto ao ofício EM 086/2023, que enviou para a câmara municipal a mensagem substitutiva do projeto. O representante do SINDUSCON-CO, Eduardo Augusto Nunes Soares, declarou que estes ajustes, elaborados em consenso com os grupos envolvidos, revigorou a proposta original que estava em posse da Câmara desde 14/12/2022, quando foi entregue ao Procurador Jurídico, logo após a Reunião conjunta realizada entre a Comissão de Uso e Ocupação do Solo e o Conselho de Desenvolvimento Econômico. Após a apresentação e esclarecidas as questões apresentadas pelos membros presentes, a proposta com as inclusões/alterações foi APROVADA por unanimidade, sendo colocado que não haveria outras alterações para não prejudicar a agilidade e andamento junto ao processo na Câmara Municipal. 08 – Outros Assuntos. Foi aprovada a solicitação de liberação de acesso pelos membros da Comissão ao Sistema de Georreferenciamento para consulta, devendo o secretário providenciar o pedido junto ao setor responsável da prefeitura. O Presidente Marco Túlio Silva Santos estendeu a solicitação para o Corpo de Bombeiros, que vem requerendo esta liberação há algum tempo. Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião onde eu, Luiz Fernando Guimarães Borges, Secretário Executivo, lavrei a presente Ata constituída de 04 (quatro) páginas, que será encaminhada aos Srs. Membros da Comissão Municipal de Uso e Ocupação do Solo e, após aprovada, será publicada no Jornal Oficial da Prefeitura Municipal de Divinópolis. Divinópolis, 10 (dez) de agosto de 2.023 (dois mil e vinte e três). (ASSINATURAS): Luiz Fernando Guimarães Borges (Secretário Executivo) _____, Marco Túlio Silva Santos (Presidente) _____.

Publicado por:

Felipe Henrique de Assis Miguel
Código Identificador:F9C668AE

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios Mineiros
no dia 24/08/2023. Edição 3587

A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita
informando o código identificador no site:

<https://www.diariomunicipal.com.br/amm-mg/>

Assinantes

- ✓ **Gilberto Prado Barbosa**
Assinou em 24/08/2023 às 16:12:32 com o certificado avançado da Betha Sistemas e possui a identidade verificada com o CPF ***.060.236-**
Eu, Gilberto Prado Barbosa, 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.
- ✓ **Willian De Araujo**
Assinou em 25/08/2023 às 10:10:51 com o certificado avançado da Betha Sistemas e possui a identidade verificada com o CPF ***.481.106-**
Eu, Willian De Araujo, 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:

7PW**J9L****6RD****1K8**

PARECER TÉCNICO SEPLAM-DPU Nº 071/2023

Divinópolis, 17 de julho de 2023.

Marco Túlio Silva Santos
Secretário Municipal de Meio Ambiente e Políticas de Mobilidade Urbana
Presidente da Comissão Municipal de Uso e Ocupação do Solo
Avenida Paraná, 2.601, 2º andar, São José
CEP: 35.501-170 - Divinópolis/MG

Assunto: Análise para atribuição de zoneamento em resposta ao PA 36.458/2023 e PI 128/2023 para os lotes 302, 313, 324 e 335, da quadra 50, zona 04, localizados à Rua Clarindo Antônio de Melo, Bairro Jardim Brasília.

Prezado,

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, levando em consideração todos os aspectos e funções sociais da cidade a fim de garantir o bem-estar de toda a comunidade e o cumprimento das legislações urbanísticas vigentes.

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.

Foram apresentadas pelo requerente as matrículas dos imóveis registradas junto ao CRI (Cartório de Registro de Imóveis), confirmando a posse e legalidade do terreno.

A Lei Municipal 2.418/1988 não prevê em seu anexo VI, zoneamento para os lotes localizados no parcelamento de solo denominado “Jardim Brasília”, visto que o processo apesar de aprovado na Prefeitura de Divinópolis, não foi registrado junto ao Cartório de Registro de Imóveis, fazendo valer a situação de irregularidade para o citado processo de parcelamento.

Através das Leis Municipais 7.987/15 e 7.920/14 foram atribuídos ZC-2 (Zona Comercial 2) a outros lotes da mesma quadra, cuja apreciação se deu através de parecer técnico e estudo de impacto adequado.

A quadra em análise bem como àquelas adjacentes, possuem ocupação predominantemente comercial, de serviço e industrial. Essa característica demanda a atribuição de um zoneamento para os lotes descritos em epígrafe em consonância com a demanda da área, possibilitando o fomento às mesmas atividades e o aproveitamento da infraestrutura instalada no local.

A característica ocupacional da região tem relevância principalmente pela proximidade do trecho com o Anel Rodoviário Presidente Tancredo Neves (MG-050), o que fomenta a instalação de atividades não residenciais. Além da proximidade com o Anel Rodoviário, a Rua Rio de Janeiro, via com ocupação comercial de grande porte, que realiza uma ligação de muita importância entre o centro de Divinópolis e a rodovia de acesso às cidades vizinhas, se tornando um amplificador da área de influência comercial/serviço/industrial do Centro da cidade e do Anel Rodoviário.

As ruas adjacentes à quadra 50 possuem 15,00 metros de largura (exceto a Rua Rio de Janeiro), portanto são classificadas pela Lei 2.429/1988 como vias locais principais. A Rua Rio de Janeiro, também adjacente à quadra 50, possui largura de 20,00 metros, o que a caracteriza por sua geometria, como uma via coletora principal, possibilitando a atribuição de ZC-2 sem prejuízos à mobilidade da região.

A indicação de zoneamento aos imóveis não exige a observância das demais exigências legais para construção, como aprovação de projeto arquitetônico e outros licenciamentos necessários.

Diante do exposto, recomendamos a atribuição de ZC-2 (Zona Comercial 2) para os lotes descritos em epígrafe, haja vista as características ocupacionais e de infraestrutura da região, bem como para compatibilização com as atribuições realizadas na mesma quadra através das leis 7.987/15 e 7.920/14.

Sem mais para o momento, nos colocamos à disposição para quaisquer esclarecimentos.

Atenciosamente,

Análise técnica:

Gilberto Prado Barbosa
Engenheiro Civil
CREA MG: 224.642/D

Encaminhamento:

WILLIAN DE ARAÚJO
Diretor de Políticas Urbanas

Projeto de Lei nº - Minuta

Atribui zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, em conformidade com a Lei Municipal nº. 2.418/88, à área que menciona.

Art. 1.º- Ficam classificados como ZC-2 (Zona Comercial 2) nos termos da Lei 2.418 de 18 de novembro de 1988, os lotes 302, 313, 324 e 335, quadra 50, zona 04, localizados no Bairro Jardim Brasília.

Art. 2.º- Revogam-se as disposições em contrário.

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

Divinópolis,

Gleidson Gontijo de Azevedo

Prefeito Municipal

JUSTIFICATIVA

A proposição de lei que ora temos a elevada honra de submeter à apreciação e soberana deliberação desse nobre e esclarecido legislativo, atribui zoneamento aos lotes 302, 313, 324 e 335 da quadra 50, zona 04, Bairro Jardim Brasília, conforme Lei 2.418 de 18 de Novembro de 1988, que se refere ao Uso e Ocupação de Solo no Município de Divinópolis.

Esta proposta tem como objetivo atribuir zoneamento aos lotes cujos proprietários regularizaram a situação dos terrenos junto ao cartório de registro de imóveis. Como é de conhecimento dos Edis, para a construção de edificações e para o funcionamento de empresas, é necessários que o local possua zoneamento, nos termos da Lei 2.418/1988, que regulamente as formas de ocupação e atividades a serem desempenhadas no local. Assim, a proposição de ZC-2 (Zona Comercial 2) aos imóveis possibilitará o funcionamento de atividades econômicas sem que estas causem prejuízos aos moradores ou sobrecarga na infraestrutura instalada da região.

A atribuição deste zoneamento foi estudada pelo setor técnico do executivo municipal e será de grande valia para que os imóveis passem a desempenhar sua função social, conforme descrito no Estatuto das cidades (Lei Federal 10.257/2001), trazendo diversidade de usos para a região do Bairro Jardim Brasília e em convívio sem conflitos com as ocupações já consolidadas.

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,

Atenciosamente,

Gleidson Gontijo de Azevedo
Prefeito Municipal

Assinantes

- ✓ **Gilberto Prado Barbosa**
Assinou em 24/08/2023 às 16:11:53 com o certificado avançado da Betha Sistemas e possui a identidade verificada com o CPF ***.060.236-**
Eu, Gilberto Prado Barbosa, 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.
- ✓ **Willian De Araujo**
Assinou em 25/08/2023 às 10:09:56 com o certificado avançado da Betha Sistemas e possui a identidade verificada com o CPF ***.481.106-**
Eu, Willian De Araujo, 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:

5G7**OZ5****G0Q****Y8N**

Assinantes

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:

DVJ**97G****Y9Y****M6L**