

RELATÓRIO CONSOLIDADO
PROPOSTA DE ALTERAÇÃO
LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Lei Municipal nº 2.418/1988



**PREFEITURA DE
DIVINÓPOLIS**

PREFEITO

GALILEU TEIXEIRA MACHADO

SEPLAM - SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E POLÍTICAS DE MOBILIDADE URBANA

DIRETORIA DE POLÍTICAS URBANAS

FLÁVIA MATEUS GONTIJO D'ALESSANDRO

SECRETÁRIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E
POLÍTICAS DE MOBILIDADE URBANA
Engenheira Civil

**MARIA ELISA CARVALHO
SOUTO MADEIRA**

DIRETORA DE POLÍTICAS URBANAS
Engenheira Civil

EQUIPE TÉCNICA RESPONSÁVEL

**ADELMO COELHO
SALDANHA**

Engenheiro Civil

**DÉLCIO MARQUES
DO CARMO JÚNIOR**

Arquiteto Urbanista

**GILBERTO PRADO
BARBOSA**

Engenheiro Civil

**HELOÍSA FONSECA
LOTT**

Arquiteta Urbanista

**JOÃO MIGUEL
PEREIRA**

Engenheiro Civil

**LEILANE JUNQUEIRA
FRAGA SOKOLOSKI**

Geógrafa

**NARA CORDEIRO
VALÉRIO**

Arquiteta Urbanista

**TIAGO MARTINS DOS
SANTOS CAETANO**

Fiscal de Obras -
Engenheiro Civil

**SANDRO AMARAL
NOGUEIRA**

Geógrafo



COLABORAÇÃO TÉCNICA

CLEITON JOSÉ DE SOUSA

Agente de
Operação e
Fiscalização de
Trânsito Gestão de
Trânsito e
Segurança Viária

RODRIGO AMARAL Arquiteto Urbanista SETTRANS

MONIQUE ANGELO RIBEIRO DE OLIVEIRA

Arquiteta Urbanista
Gerência de
Fiscalização e
Aprovação de
Projetos

SÉRVIO TÚLIO PORTELA

Engenheiro Civil
Gerência de
Fiscalização e
Aprovação de
Projetos

EMERSON GREGÓRIO DA SILVA

Diretor de Cadastro,
Fiscalização e
Aprovação de
Projetos

WILLIAN DE ARAÚJO

Gerência de
Patrimônio
Imobiliário

COLABORAÇÃO - GRUPO GESTOR DE DIVINÓPOLIS

ASSOCIAÇÃO COMERCIAL, INDUSTRIAL, AGROPECUÁRIA E SERVIÇOS DE
DIVINÓPOLIS (ACID);

CÂMARA DE DIRIGENTES LOJISTAS DE DIVINÓPOLIS (CDL);

CLUBE DE ENGENHARIA DE DIVINÓPOLIS (CED);

CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO (CAU-MG);

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS (CRECI-MG);

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE MINAS GERAIS
(CREA-MG);

FEDERAÇÃO DAS INDÚSTRIAS DO ESTADO DE MINAS GERAIS – REGIONAL
CENTRO-OESTE (FIEMG);

ORDEN DOS ADVOGADOS DO BRASIL DE DIVINÓPOLIS (OAB-MG);

OBSERVATÓRIO SOCIAL DE DIVINÓPOLIS;

SERVIÇO BRASILEIRO DE APOIO ÀS MICRO E PEQUENAS EMPRESAS
(SEBRAE);

SINDICATO DA INDÚSTRIA DO VESTUÁRIO DE DIVINÓPOLIS (SINVESD);

SINDICATO DAS INDÚSTRIAS DA CONSTRUÇÃO CIVIL DO CENTRO-OESTE
DE MINAS (SINDUSCON-CO);

SINDICATO DAS INDÚSTRIAS SIDERÚRGICAS DO OESTE DE MINAS
(SINDIGUSA);

SINDICATO DO COMÉRCIO VAREJISTA DE DIVINÓPOLIS
(SINCOMÉRCIO);

SINDICATO DOS CONTABILISTAS DE DIVINÓPOLIS (SINCONDIV);

SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS DE MINAS GERAIS
(SINDIMOVEIS);

SINDICATO RURAL DE DIVINÓPOLIS.



SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO	5	5.3. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	21
1. INTRODUÇÃO	6	5.4. TAXA DE PERMEABILIDADE	23
2. DIVISÃO TERRITORIAL	7	5.5. AFASTAMENTOS	23
3. ZONEAMENTOS	8	6. POLO GERADOR DE VIAGENS	25
3.1. ZONAS RESIDENCIAIS	9	7. CONSULTA PÚBLICA	27
3.2. ZONAS COMERCIAIS	9	7.1. INFORMAÇÕES DOS PARTICIPANTES	28
3.3. ZONAS CORREDORES	10	7.2. SEGMENTO DA SOCIEDADE QUE REPRESENTA E FORMAÇÃO (ESCOLARIDADE)	29
3.4. ZONAS DE USO MÚLTIPLO	11	7.3. COMO VOCÊ TOMOU CONHECIMENTO DESTA CONSULTA PÚBLICA?	30
3.5. ZONAS INDUSTRIAIS	13	7.4. ANÁLISE DA PROPOSTA APRESENTADA	31
3.6. ZONAS DE OCUPAÇÃO ESPECÍFICA	14	CONSIDERAÇÕES FINAIS	33
4. CATEGORIA DE USOS E LISTA DE ATIVIDADES	16	ANEXO - RESPOSTA DAS CONTRIBUIÇÕES	34
5. PARÂMETROS URBANÍSTICOS	18		
5.1. GABARITO	19		
5.2. TAXA DE OCUPAÇÃO	20		



APRESENTAÇÃO

A Lei de Uso e Ocupação do Solo, tem o papel de planejar a ocupação do território, harmonizando o interesse da coletividade com o direito individual de seus habitantes, assegurando uma densidade equilibrada da população e atividades compatíveis com a capacidade dos equipamentos urbanos e comunitários, infraestrutura, serviços urbanos, associado ao respeito do meio ambiente natural e patrimônio cultural.

Verifica-se dessa forma, que é de fundamental importância a participação da sociedade no processo de construção desta legislação municipal. E com esse objetivo, foi aberta a Consulta Pública que ficou disponível no período de 30 de novembro a 15 de dezembro de 2020, possibilitando a participação da sociedade na Revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo no Município, a Lei nº 2418/1988. Esta revisão acontece em atendimento ao artigo 98 do Plano Diretor Municipal, Lei Complementar n.º 169/2014, em um processo que envolveu técnicos de várias secretarias da Prefeitura Municipal de Divinópolis e estabeleceu um diálogo próximo com os integrantes do Grupo Gestor que é representado por dezessete entidades da classe empresarial na cidade.

A participação da sociedade aconteceu através da pesquisa disponibilizada na página eletrônica da Prefeitura Municipal de Divinópolis (<http://site.divinopolis.mg.gov.br/portal/servicos/meioambiente/ocupasolo/>), onde cidadãos e empresas puderam apresentar suas considerações e sugestões. Sendo disponibilizados para a Consulta a minuta de lei proposta para revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo e vídeo apresentando os conceitos e a estrutura da proposta, a qual buscou garantir a adequada utilização do solo, o desenvolvimento social e econômico, assegurando a proteção do meio ambiente, o desenvolvimento ordenado do território e a melhoria da qualidade de vida da população de Divinópolis.

A divulgação aconteceu através de publicação no Diário Oficial dos Municípios Mineiros, no dia 30 de novembro de 2020, havendo publicações durante o período em portais eletrônicos de notícias e redes sociais.

Aqui é apresentado o Relatório Consolidado, onde é apresentado, em um primeiro momento, o conteúdo do vídeo disponibilizado durante a Consulta Pública, e em seguida os resultados obtidos através da mesma.



1. INTRODUÇÃO

Em atendimento ao artigo 98 do Plano Diretor Municipal, Lei Complementar nº 169/2014, este trabalho apresenta a proposta de alteração da Lei de Uso e Ocupação do Solo, a Lei nº 2418/1988.

Neste processo, estão sendo propostos ajustes na organização do conteúdo do texto da lei para torná-la mais eficiente em entendimento e aplicação; alterações nos parâmetros urbanísticos, corrigindo distorções e atualizando-a; além de uma significativa alteração com relação a permissão das atividades, através da ampliação das zonas corredores nos bairros, das áreas construídas permitidas e pelo aumento expressivo da lista de atividades.

Deste modo, buscou-se garantir a adequada utilização do solo, o desenvolvimento social e econômico, assegurando a proteção do meio ambiente, o desenvolvimento ordenado do território e a melhoria da qualidade de vida da população de Divinópolis.

Divinópolis é uma cidade consolidada, com vocação para o crescimento e desenvolvimento, o desafio está em crescer e desenvolver sem aumentar os nossos já existentes, velhos e conhecidos problemas urbanísticos.

A Lei de Uso e Ocupação do Solo tem como objetivos:

- Garantir níveis de convivência satisfatórios entre as diversas atividades instaladas no interior do Perímetro Urbano do Município, determinando sua localização e proximidade, adequadas a cada região atendendo as diferentes necessidades da população;
- Estabelecer parâmetros de ocupação dos terrenos, assegurando boas condições de insolação, ventilação, luminosidade e salubridade para as construções favorecendo a qualidade de vida da população;
- Assegurar a densidade equilibrada da população e atividades para que sejam compatíveis com a capacidade dos equipamentos urbanos e comunitários, infraestrutura e serviços urbanos existentes;
- Oferecer condições para definição prévia de Planos, Programas e Ações de intervenção no território urbano, baseados em tendências de crescimento e adensamento previsíveis;
- Prever, permitir e garantir um crescimento racional e ordenado da cidade
- Garantir a preservação do patrimônio ambiental, paisagístico, artístico e histórico do Município.



2. DIVISÃO TERRITORIAL

A divisão territorial do município é realizada tendo como referência o Perímetro Urbano, o qual compreende a Zona Urbana e a Zona de Expansão Urbana. Considera-se como Zona Urbana as áreas urbanizadas dentro do perímetro urbano.

A Zona Rural é a área remanescente, contida entre os limites do Perímetro Urbano e os limites do Município.

Cabe ressaltar que, a abrangência desta Lei está limitada ao Perímetro Urbano do Município e ao Núcleo Urbano de Roseiras, ficando o controle do uso e ocupação do solo na Zona Rural a critério dos órgãos competentes, observando-se toda a legislação cabível.

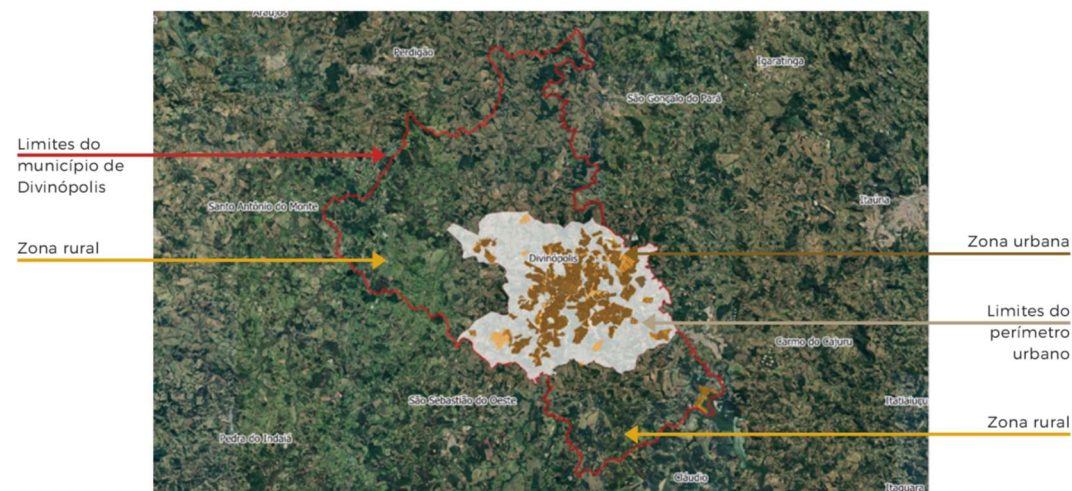


Figura 1: Fonte Google Satélite - Composição realizada pela Prefeitura Municipal de Divinópolis / Nov. 2020.



3. ZONEAMENTOS

Os Zoneamentos são compartimentações territoriais que agregam áreas urbanas contínuas, caracterizadas por um uso predominante, destinadas à regulamentação do uso e ocupação do solo, ou seja, o zoneamento estabelece os parâmetros urbanísticos para a construção no Município e quais os usos e atividades são compatíveis com estas áreas sem gerar conflitos com o uso residencial e impactar negativamente o sistema viário local.

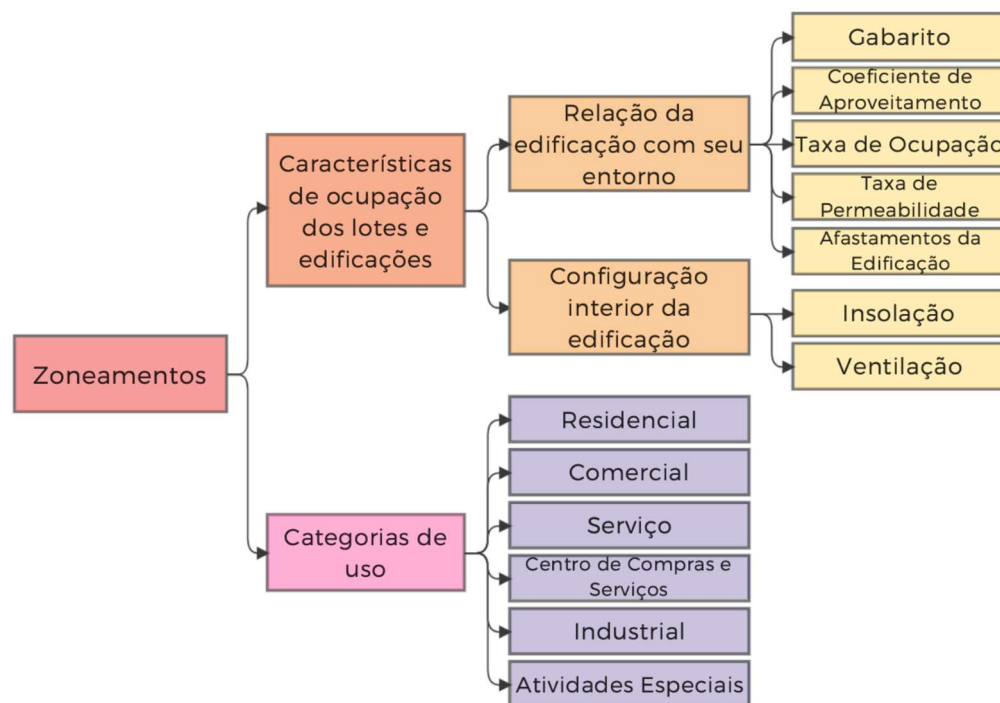


Figura 2: Fatores que influenciam na caracterização de um zoneamento.

Para a definição de zoneamento para um terreno, há uma análise ampla do terreno e a relação com seu entorno. Nesta imagem, podemos ob-

servar um trecho do Mapa de Zoneamento, mapa que serve de referência para a consulta do zoneamento de cada terreno na zona urbana do Município.

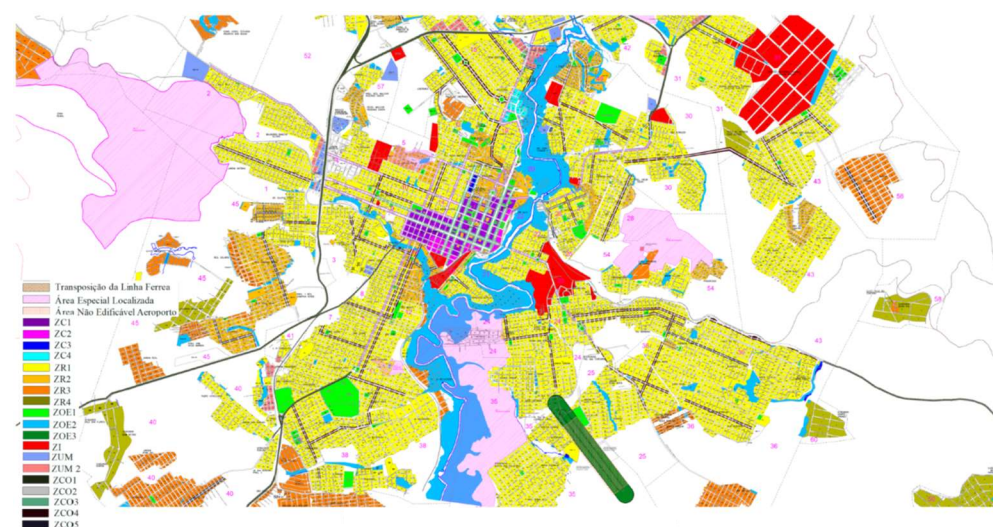


Figura 3: Fonte Anexo VI, Mapa de Zoneamento (adaptado)

Os zoneamentos estão divididos em: Zonas residenciais, zonas comerciais, zonas corredores, zonas de uso múltiplo, zonas industriais e zonas de ocupação específica.



3.1. Zonas Residenciais

As zonas residenciais são atribuídas às áreas onde a diversificação de atividades deve ser compatível com a ocupação predominantemente residencial.

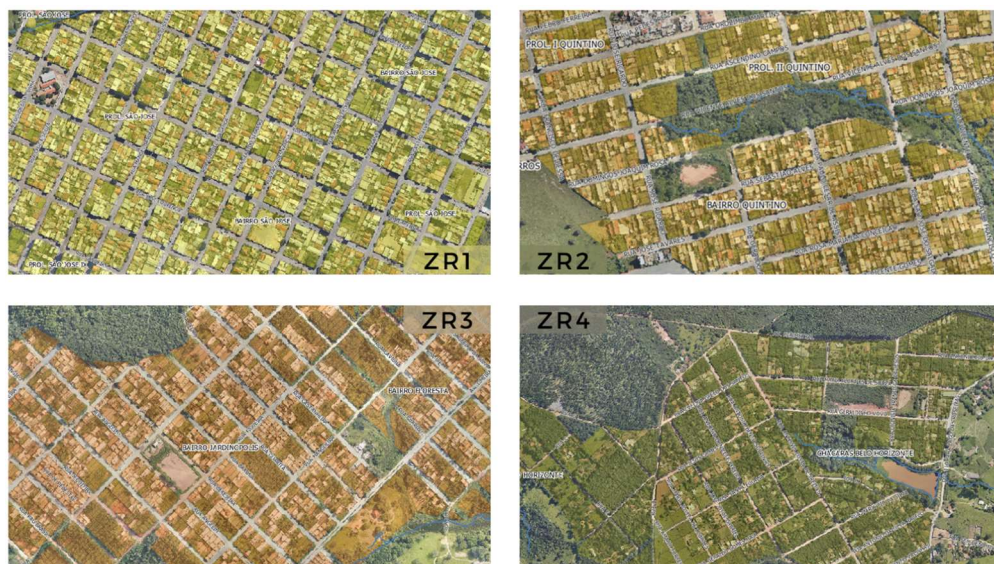


Figura 4: Zoneamento Residencial (imagens meramente ilustrativas, podendo haver alterações ou divergências com o Anexo VI da proposta de alteração da LUOS - Fonte: PMD/Engefoto, 2019)

Nesta proposta, o Zoneamento Residencial é subdividido entre ZR1, ZR2, ZR3, ZR4, variando entre eles as características de ocupação dos lotes, a definição de usos e as atividades permitidas, regulamentações determinadas conforme as características predominantes em cada localidade. No gráfico ao abaixo, está demonstrada uma média das proporções das categorias de uso permitidas nas Zonas Residenciais.

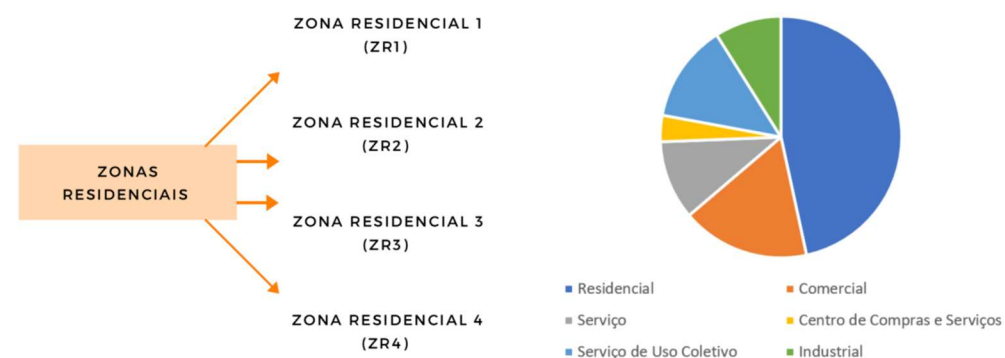


Figura 5: Proporção média das categorias de uso permitidas nas zonas residenciais.

3.2. Zonas Comerciais

As zonas comerciais são atribuídas às áreas com infraestrutura urbana compatível com a diversificação de atividades a que se pretende estabelecer no local.

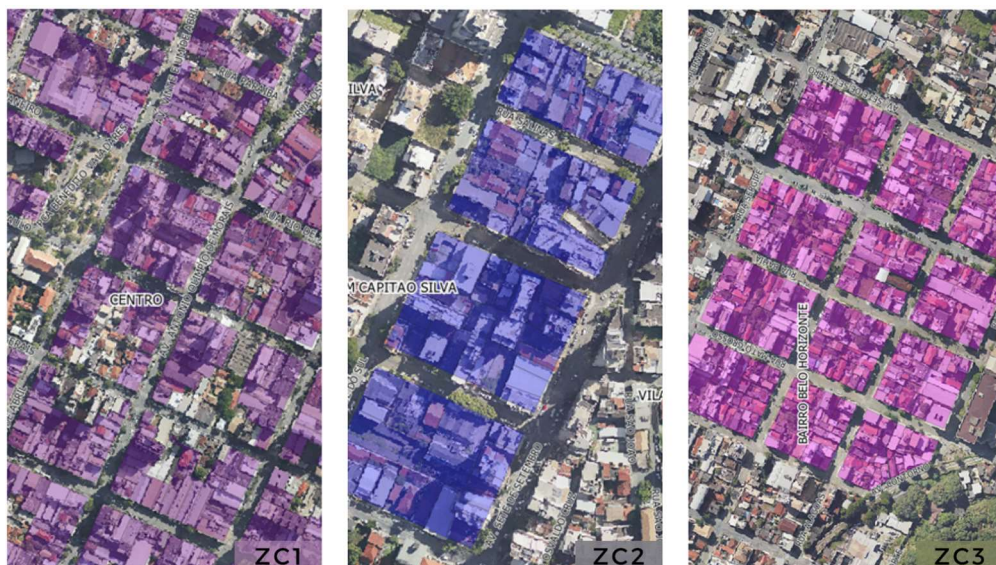


Figura 6: Zoneamento Comercial (imagens meramente ilustrativas, podendo haver alterações ou divergências com o Anexo VI da proposta de alteração da LUOS - Fonte: PMD/Engfoto, 2019)

Nesta proposta, o Zoneamento Comercial é subdividido entre ZC1, ZC2 e ZC3, variando entre eles as características de ocupação dos lotes, a definição de usos e as atividades permitidas, regulamentações determinadas conforme as características predominantes em cada localidade. No gráfico a seguir, está demonstrada uma média das proporções das categorias de uso permitidas nas Zonas Comerciais.

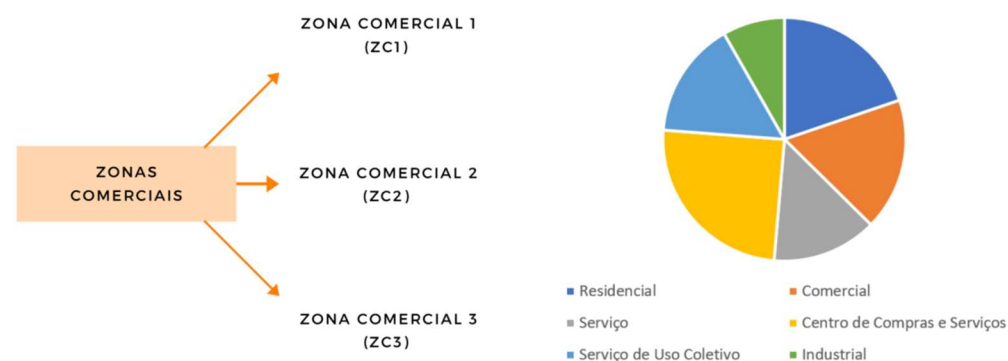


Figura 7: Proporção média das categorias de uso permitidas nas zonas comerciais.

3.3. Zonas Corredores

As Zonas Corredores são atribuídas aos terrenos cujos alinhamentos estejam voltados para as vias que exercem estruturação local ou regional, em que se pretende promover usos não residenciais compatíveis com a ocupação do entorno e com a fluidez do tráfego.



Figura 8: Zonas Corredores (imagens meramente ilustrativas, podendo haver alterações ou divergências com o Anexo VI da proposta de alteração da LUOS - Fonte: PMD/Engefoto, 2019)

Nesta proposta, o Zoneamento Corredor é subdividido entre ZCO1, ZCO2, ZCO3 e ZCO4 e ZCO5, variando entre eles as características de ocupação dos lotes, a definição de usos e as atividades permitidas, regulamentações determinadas conforme as características predominantes em cada localidade. No gráfico a seguir, está demonstrada uma média das proporções das categorias de uso permitidas nas Zonas Corredores.

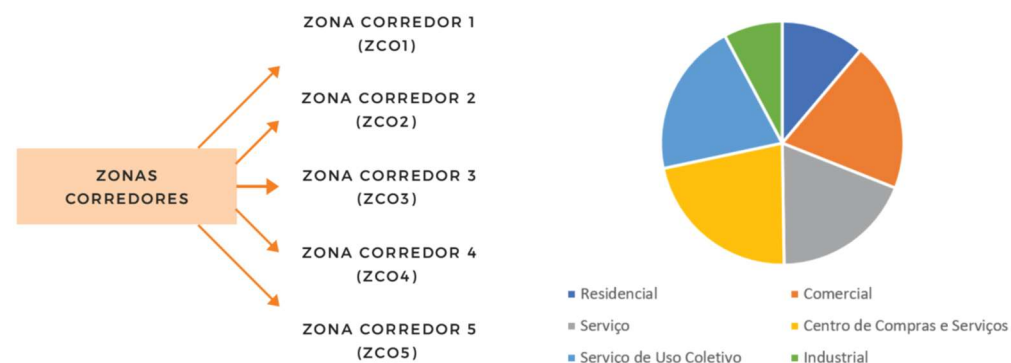


Figura 9: Proporção média das categorias de uso permitidas nas zonas corredores.

3.4. Zonas de Uso Múltiplo

As zonas de uso múltiplo são atribuídas às áreas compostas de infraestrutura urbana compatível com grande diversificação de atividades a que se pretende estabelecer no local. Nesta proposta, o ZUM é subdividido entre ZUM 1, ZUM 2 e ZUM 3, atribuídas em condições territoriais específicas e com características de ocupação dos lotes, definição de usos e as atividades permitidas determinadas conforme as características predominantes em cada localidade.



Figura 10: Zoneamento de Uso Múltiplo (imagens meramente ilustrativas, podendo haver alterações ou divergências com o Anexo VI da proposta de alteração da LUOS - Fonte: PMD/Engefoto, 2019)

Zona de Uso Múltiplo 1 A Zona de Uso Múltiplo 1 é atribuída às áreas onde a infraestrutura urbana possibilite grande diversificação de atividades, com baixa e média verticalização, onde se pretende consolidar atividades incompatíveis com a vizinhança residencial e de ampla área de abrangência; No gráfico a seguir, está demonstrada a proporção das categorias de uso permitidas na ZUM 1.

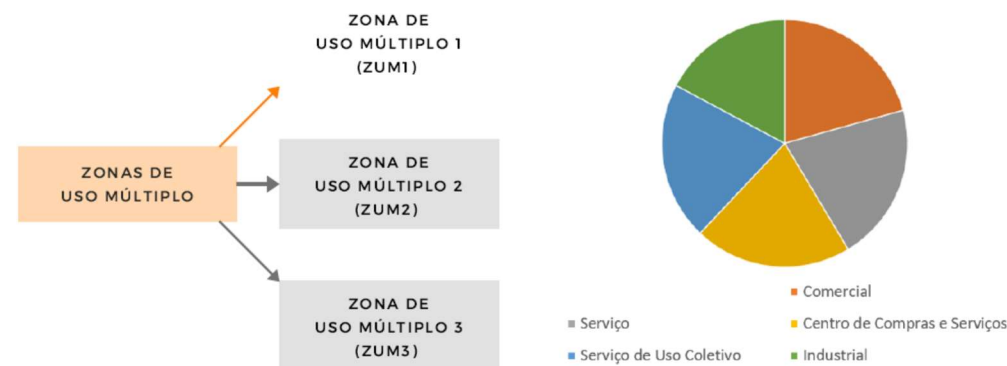


Figura 11: Proporção média das categorias de uso permitidas na Zona de Uso Múltiplo 1.

Zona de Uso Múltiplo 2 A Zona de Uso Múltiplo 2 é atribuída às áreas onde a infraestrutura urbana possibilite uma grande diversificação de atividades com baixa verticalização, onde o conflito de tais atividades para com a vizinhança residencial será mitigado pelo controle de ocupação das edificações, definindo o porte dos empreendimentos e os afastamentos próprios a uma convivência compatível, tornando-se portanto, áreas de transição entre zonas residenciais e não residenciais. No gráfico ao lado, está demonstrada a proporção das categorias de uso permitidas na ZUM 2.

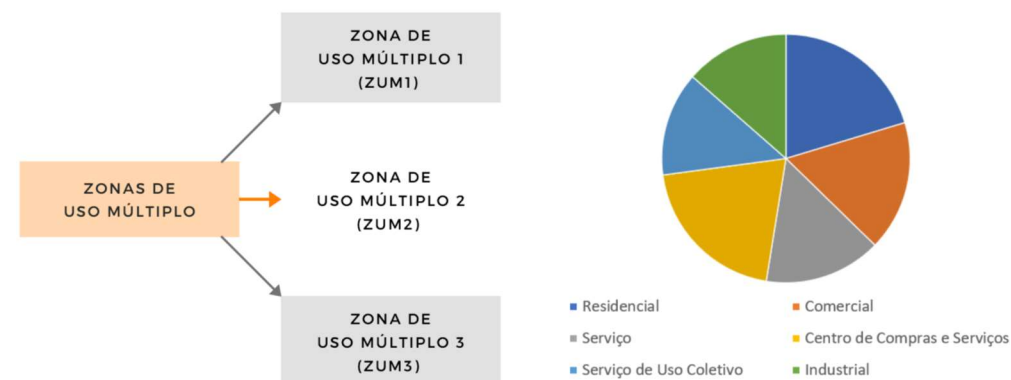


Figura 12: Proporção média das categorias de uso permitidas na Zona de Uso Múltiplo 2.



Zona de Uso Múltiplo 3 A Zona de Uso Múltiplo 3 é atribuída às áreas urbanas, localizadas principalmente em áreas próximas do espaço de transbordamento da calha regular do Rio Itapecerica, sujeitas à restrições ambientais e de infraestrutura urbana que impeçam uma grande ou média diversificação de atividades, bem como, adensamento populacional excessivo. Possuem como principal característica a proximidade com o Terminal Rodoviário e o adensamento de centros de compras e serviços. No gráfico ao lado, está demonstrada a proporção das categorias de uso permitidas na ZUM 3.

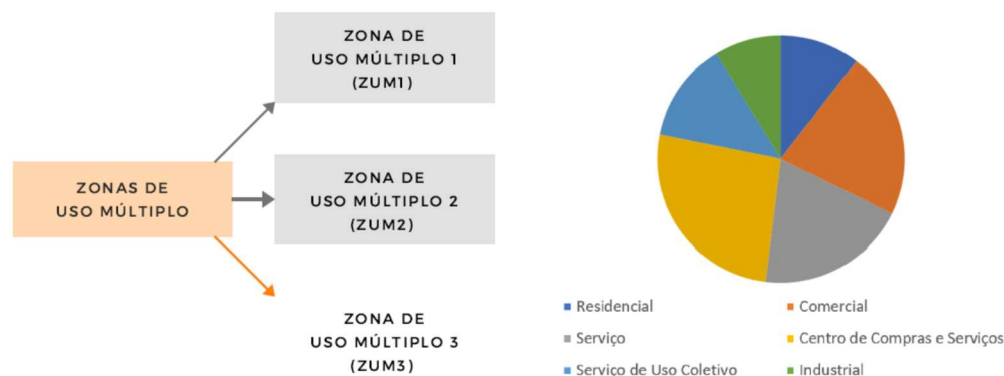


Figura 13: Proporção média das categorias de uso permitidas na Zona de Uso Múltiplo 3.

3.5. Zonas Industriais

As Zonas Industriais são atribuídas às áreas onde se pretende consolidar atividades industriais de pequeno, médio e grande porte, com potencial poluidor ou não, usos incompatíveis com vizinhança residencial, e atividades de suporte a estas, bem como àquelas que não conflitem com estas características.



Figura 14: Zoneamento Industrial (imagens meramente ilustrativas, podendo haver alterações ou divergências com o Anexo VI da proposta de alteração da LUOS - Fonte: PMD/Engefoto, 2019)

No gráfico ao lado, está demonstrada uma média das proporções das categorias de uso permitidas nas Zonas Industriais.

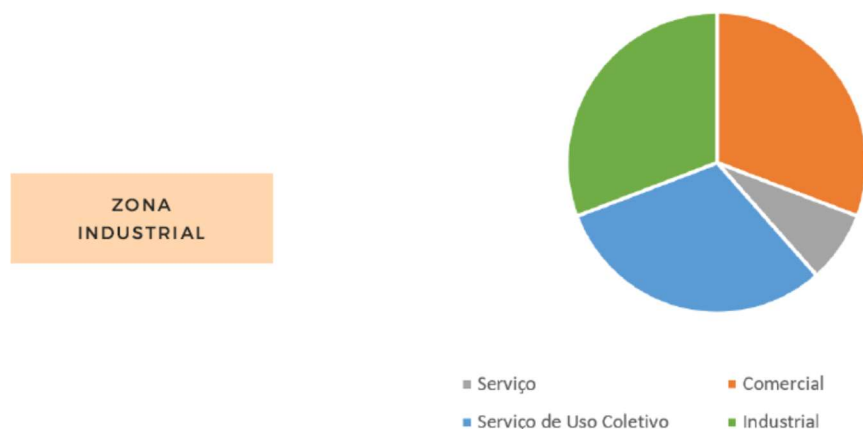


Figura 15: Proporção média das categorias de uso permitidas na Zona Industrial.

3.6. Zonas de Ocupação Específica

As zonas de ocupação específica representam a reformulação das Zonas Especiais da lei atual. São por tanto, zoneamentos que visam assegurar as características básicas de áreas que compreendem porções do território, espaços, estabelecimentos e instalações cujas características demandem de parâmetros urbanísticos específicos.

Zona de Ocupação Específica 1 A Zona de Ocupação Específica 1 compreende porções do território, espaços, estabelecimentos e instalações sujeitas à preservação paisagística, histórica ou artística, assim como equipamentos públicos urbanos e/ou de interesses comunitários e áreas de valor estratégico para a segurança pública, caracterizadas pelos setores municipais competentes. São instituídos como ZOE1 as áreas cujos parâmetros de uso e ocupação foram regulamentados como Zona Especial-3 pela lei nº 2418 de 18 de novembro de 1988 e suas alterações.

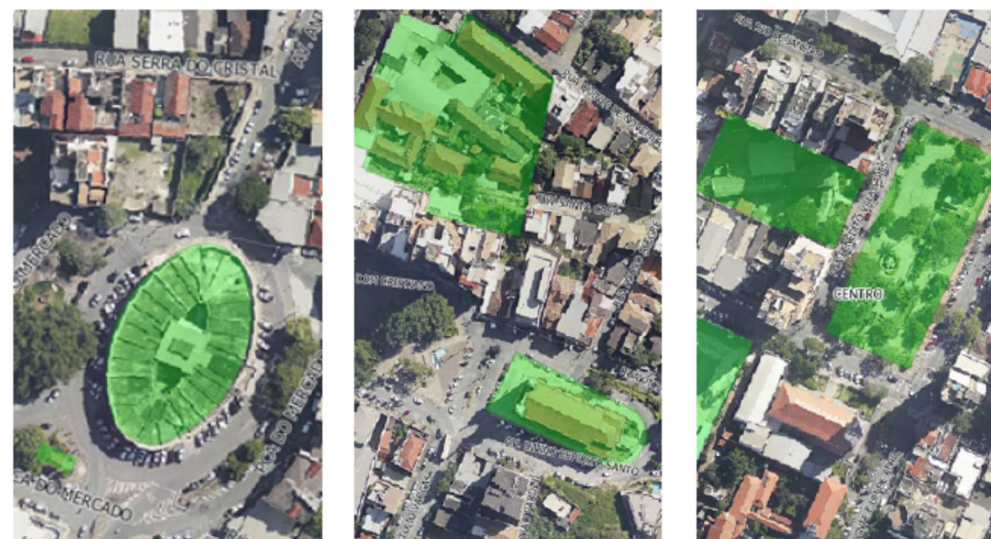


Figura 16: Zona de Ocupação Específica 1 (imagens meramente ilustrativas, podendo haver alterações ou divergências com o Anexo VI da proposta de alteração da LUOS - Fonte: PMD/Engefoto, 2019)

Zona de Ocupação Específica 2 A Zona de Ocupação Específica 2 compreende porções do território, espaços, estabelecimentos e instalações sujeitas à preservação ambiental e os córregos urbanos canalizados, assim caracterizadas pelos setores municipais competentes, bem como, as áreas ambientalmente vulneráveis mapeadas na carta geotécnica como de risco, suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações repentinas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos. São instituídos como Zona de Ocupação Específica 2, as áreas ribeirinhas ao Rio Itapeceira, regulamentadas como Zona Especial-2 pelo Decreto nº 1.406, de 05 de março de 1987 e suas alterações.



Figura 17: Zona de Ocupação Específica 2 (imagens meramente ilustrativas, podendo haver alterações ou divergências com o Anexo VI da proposta de alteração da LUOS - Fonte: PMD/Engefoto, 2019)



Figura 18: Zona de Ocupação Específica 3 (imagens meramente ilustrativas, podendo haver alterações ou divergências com o Anexo VI da proposta de alteração da LUOS - Fonte: PMD/Engefoto, 2019)

Zona de Ocupação Específica 3 A Zona de Ocupação Específica 3 compreende áreas localizadas no entorno do Aeroporto Brigadeiro Cabral com restrições de uso e ocupação.



4. CATEGORIA DE USOS E LISTA DE ATIVIDADES

Categorias de Usos e Lista de Atividades A divisão da cidade em zoneamentos visa atribuir a cada área um uso específico, compatível com sua destinação. As categorias de uso tem a finalidade de classificar as atividades e regulamentar por compatibilidade as permissões de funcionamento em cada zoneamento. No município de Divinópolis, as categorias de uso são divididas em residencial, comercial, serviço, centro de compras, serviço de uso coletivo, industrial e atividades especiais.

Residencial A categoria de uso Residencial compreende as edificações destinadas à habitação permanente, divididas nas subcategorias Residencial Unifamiliar, Residencial Multifamiliar Vertical, Conjunto Residencial Horizontal e Conjunto Residencial Vertical.

Comercial A categoria de uso Comercial compreende as edificações destinadas às atividades comerciais voltadas para o atendimento da população variando em porte e abrangência, sendo subdividida entre Local, de Bairro e Principal.

A categoria de uso de Serviço compreende as edificações destinadas às atividades de prestação de serviço voltadas para o atendimento da população variando em porte e abrangência, sendo subdividida entre Local, de Bairro, Principal e Especial.

A categoria de uso Centro de Compras e Serviços, compreende edificações destinadas a abrigar serviços e comércios agrupados, que possuam áreas de uso comum, tais como shoppings centers e galerias comerciais.

Serviço de Uso Coletivo A categoria de Serviço de Uso Coletivo compreende as atividades exercidas por instituições e entidades de natureza pública ou privada, voltadas para o atendimento da população, variando em

porte, abrangência e nível de conflito com o uso predominantemente residencial, sendo subdividida entre Local, de Bairro e Principal.

A categoria de uso industrial compreende os empreendimentos industriais classificados entre pequeno, médio e grande porte, com atividades de baixo a elevado potencial poluente e incomodidade com os demais usos definidos por esta Lei.

A categoria de Atividades Especiais compreende as atividades primárias, secundárias ou institucionais, com especial impacto ambiental, características particulares de instalação e que não tenham a localização definida por esta Lei. A localização e os parâmetros urbanísticos, assim como a permissão para emissão de licenças de construção e funcionamento, estarão vinculadas a elaboração e análise do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhaça - EIV pelos setores municipais.

Cada Categoria de Uso engloba uma Lista de Atividades. E nesta proposta de revisão da LUOS, a lista das atividades permitidas em cada categoria de uso obedecerá a Classificação Nacional de Atividade Econômica (CNAE), ampliando significativamente o número de atividades que antes eram previstas pela legislação dando mais segurança à população no momento de solicitar o alvará de localização e funcionamento do seu empreendimento, tornando mais fácil a verificação de compatibilidade entre a atividade e o zoneamento em que o imóvel está inserido.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E POLÍTICAS DE MOBILIDADE URBANA
DIRETORIA DE POLÍTICAS URBANAS

Consulta Pública Alteração LUOS

Relatório Preliminar

17/48

PROPOSTA DO SETOR DE ATUALIZAÇÃO DE USOS			CÓDIGOS E DENOMINAÇÕES DO CNAE		
USO	CÓDIGO	ATIVIDADES	USO	CÓDIGO	ATIVIDADES
SL-1	3.1.1.3	Confecção sob medida e reparação de acessórios e artigos de vestuário	SL-1	9529-1/99	RECUPERAÇÃO, REPARAÇÃO, CONSERTO DE ARTIGOS DO VESTUÁRIO;
			SL-1		SERVIÇOS DE CONSERTO DE ROUPAS;
			SL-1	9529-1/01	REPARAÇÃO, CONSERTO DE ARTIGOS DE VIAGEM;
			SL-1		REPARAÇÃO, CONSERTO DE BOLSAS;
			SL-1		RENOVAÇÃO, REPARAÇÃO, CONSERTO DE CALÇADOS DE QUALQUER MATERIAL;
			SL-1		RENOVADORA DE CALÇADOS
			SL-1		RENOVAÇÃO, REPARAÇÃO, CONSERTO DE SAPATOS;
			SL-1		REPARAÇÃO DE, CONSERTO DE TÊNIS;
			SL-1	9529-1/99	RECUPERAÇÃO, REPARAÇÃO, CONSERTO DE ACESSÓRIOS DO VESTUÁRIO;
			SL-1		REPARAÇÃO DE, CONSERTO DE ARTIGOS DE TECIDOS;

Figura 19: Trecho da planilha de compatibilização entre as listas de atividades da proposta de revisão da LUOS e CNAE.



5. PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Parâmetros Urbanísticos são ferramentas reguladoras da ocupação do solo, transformadas em índices capazes de indicar aspectos relevantes como densidade e paisagem urbana. Nesta proposta de revisão da LUOS, dois parâmetros urbanísticos já praticados no município permanecem e três importantes parâmetros foram inseridos.

Os parâmetros urbanísticos são aplicados em conjunto, variando os índices e porcentagens entre os tipos de zoneamento, sendo importantes no direcionamento do crescimento da cidade e influenciando de maneira ativa a paisagem urbana.

A infraestrutura urbana, assim como, a interferência com o meio ambiente natural, possui relação direta com os parâmetros urbanísticos. Dessa forma, observa-se que quanto mais adequada a infraestrutura urbana e menor a interferência no meio ambiente, maior podem ser a taxa de ocupação e o gabarito. Relação inversão é observada com a taxa de permeabilidade.

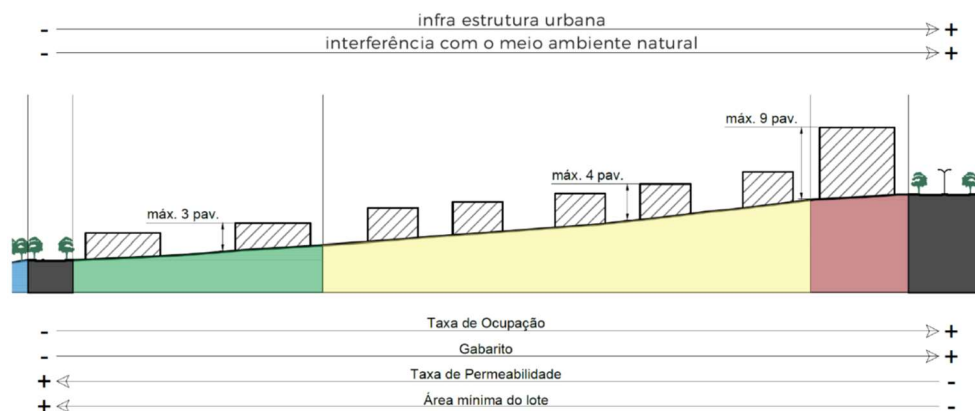


Figura 20: Análise da relação dos parâmetros urbanísticos com a infraestrutura urbana.

Um lote particular pertence a um indivíduo, porém, ele não está isolado. Este lote é vizinho de outros lotes, está localizado em uma rua em um quarteirão em um bairro da mesma cidade. Uma construção que seja edificada neste lote gera impactos em seu entorno e na cidade, por isso foram criados os parâmetros urbanísticos. Com todos seguindo os parâmetros estabelecidos, a cidade cresce e desenvolve com menos problemas.

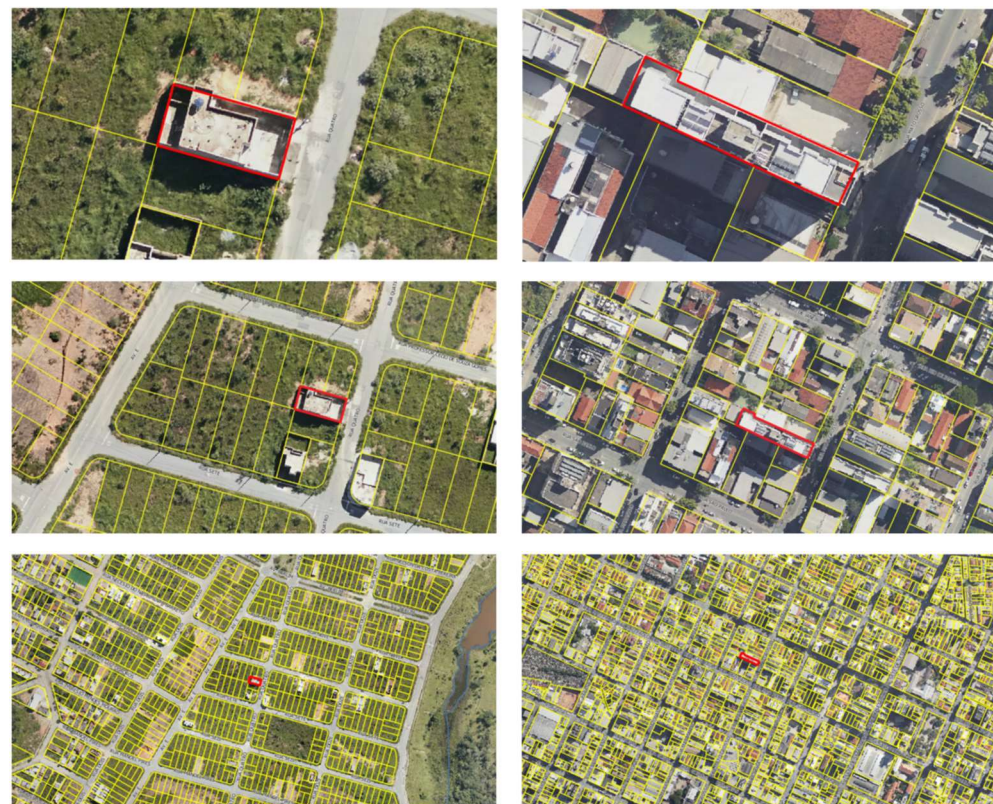


Figura 21: A inserção do lote no espaço urbano.



O gabarito e a taxa de ocupação são parâmetros urbanísticos já aplicados atualmente pela legislação vigente e que permanecerão. O coeficiente de aproveitamento, a taxa de permeabilidade e os afastamentos são parâmetros inseridos nesta proposta de revisão da LUOS.

5.1. Gabarito

O gabarito é um parâmetro urbanístico através do qual a legislação urbana limita a altura das edificações, por tanto, é o número máximo de pavimentos e/ou a altura máxima admitida para as edificações, aplicáveis conforme cada tipo de zoneamento. A determinação de qual gabarito deve ser aplicado e em qual zoneamento, leva em consideração o quanto a área comporta de adensamento, aspectos ambientais como impactos na iluminação e ventilação naturais e a interferência na paisagem urbana.

Gabarito definido pela altura máxima frontal, representado nesta representação, é aplicado como parâmetro urbanístico nos zoneamentos ZR-1, zona residencial 1, ZC-1, zona comercial 1 e ZCO2, zona corredor 2

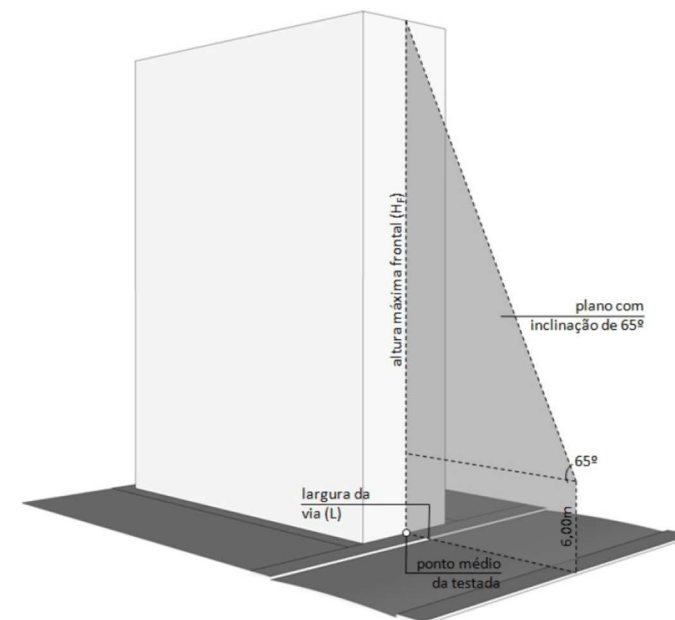


Figura 22: Gabarito de altura máxima frontal, aplicados nos zoneamentos ZR1, ZC1 e ZCO2.

Gabarito definido pela altura máxima lateral, representado nesta representação, é aplicado como parâmetro urbanístico nos zoneamentos ZR1, zona residencial 1 e ZR2, zona residencial 2.

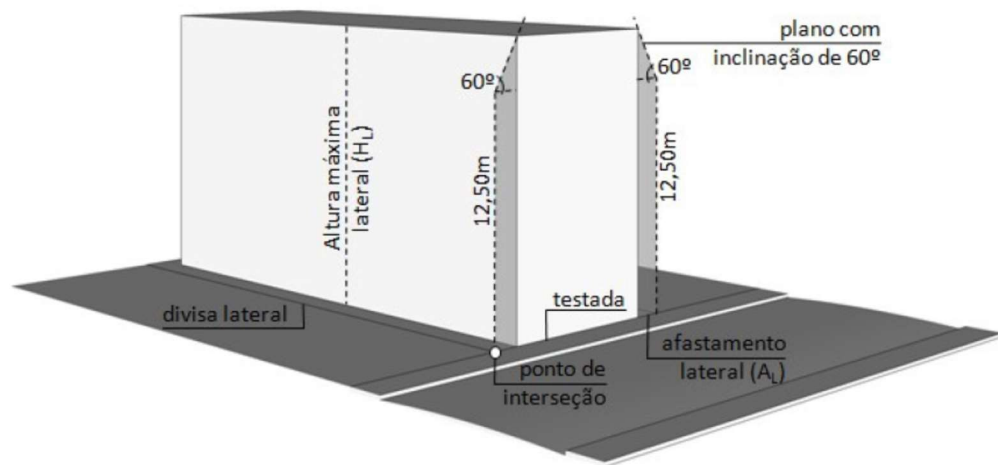


Figura 23: Gabarito de altura máxima lateral, aplicados nos zoneamentos ZR1 e ZR2.

O gabarito definido por número máximo de pavimento, é usado como parâmetro urbanístico nas zonas residenciais 2, 3 e 4; nas zonas comerciais 2 e 3; nas zonas corredores 3, 4 e 5 e na zona de uso múltiplo 3.

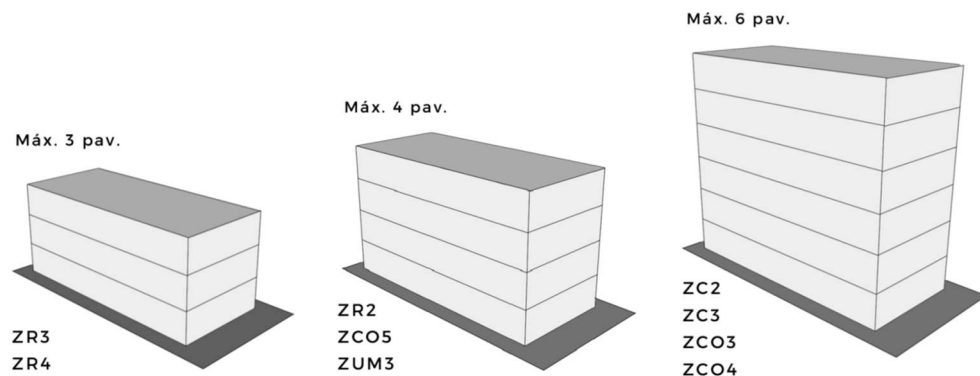
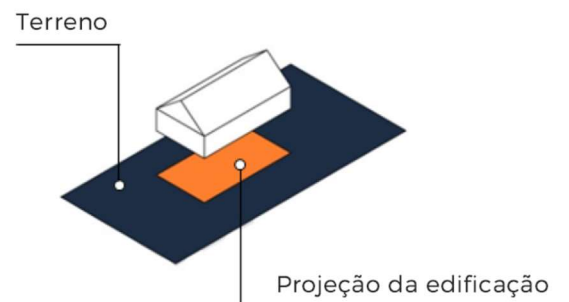


Figura 24: Gabarito por número máximo de pavimentos, aplicados nos zoneamentos ZR2, ZR3, ZR4, ZC2, ZC3, ZCO3, ZCO4, ZCO5 e ZUM3.

5.2. Taxa de Ocupação

A Taxa de Ocupação é um parâmetro urbanístico através do qual a legislação urbana determina qual a porcentagem máxima do terreno que pode ser ocupada. Assim, multiplicando a área total do terreno por esta porcentagem define-se a área de projeção horizontal da edificação.

Para saber a Taxa de Ocupação de uma edificação, consideramos a Área da projeção da edificação dividida pela área do terreno, como ilustrado na figura abaixo.

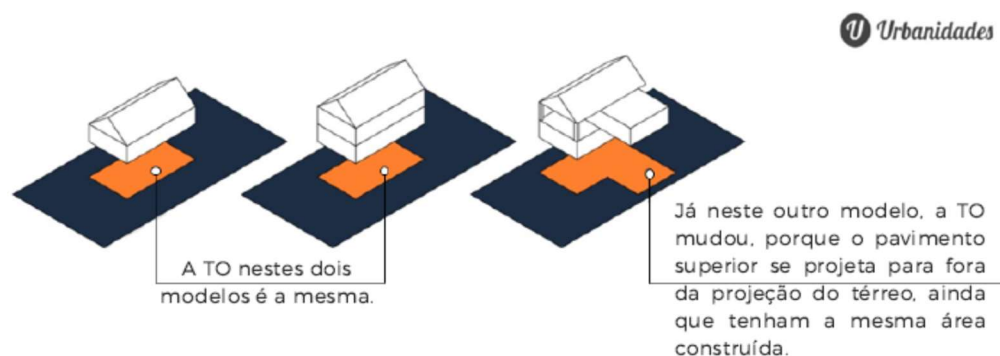


$$TO = \frac{\text{Área da projeção}}{\text{Área do terreno}}$$

Cálculo da Taxa de Ocupação (TO)

Figura 25: Figura adaptada da original disponível na publicação "Taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento v.2.0" do site: <https://urbanidades.arq.br/>

Para o cálculo da Taxa de Ocupação (TO), considera-se apenas a projeção da edificação, a quantidade de pavimentos não interfere no seu valor, desde que os pavimentos superiores mantenham-se dentro da mesma projeção que o térreo.



Relação entre número de pavimentos e Taxa de Ocupação (TO)

Figura 26: Figura adaptada da original disponível na publicação "Taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento v.2.0" do site <https://urbanidades.arq.br/>

Na figura abaixo, estão representados em uma referência visual, as quatro porcentagens de Taxa de Ocupação trabalhadas nesta proposta de revisão e em quais zoneamentos elas são aplicadas.

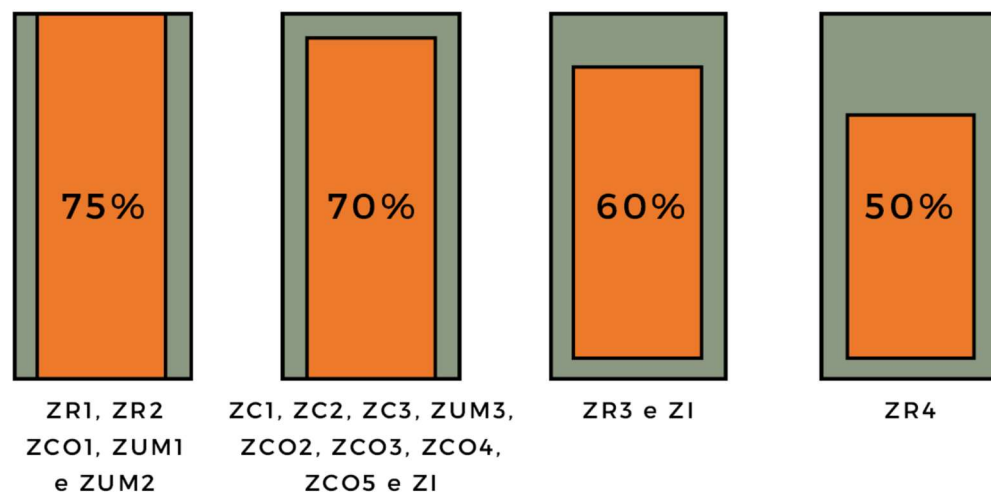


Figura 27: Figura adaptada da original disponível na publicação "Taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento v.2.0" do site <https://urbanidades.arq.br/>

A determinação de qual porcentagem de taxa de ocupação será aplicada e em qual zoneamento, leva em consideração as necessidades e limitações de cada área, assim como o adensamento, aspectos ambientais e a interferência na paisagem urbana e está diretamente relacionada à infraestrutura urbana local.

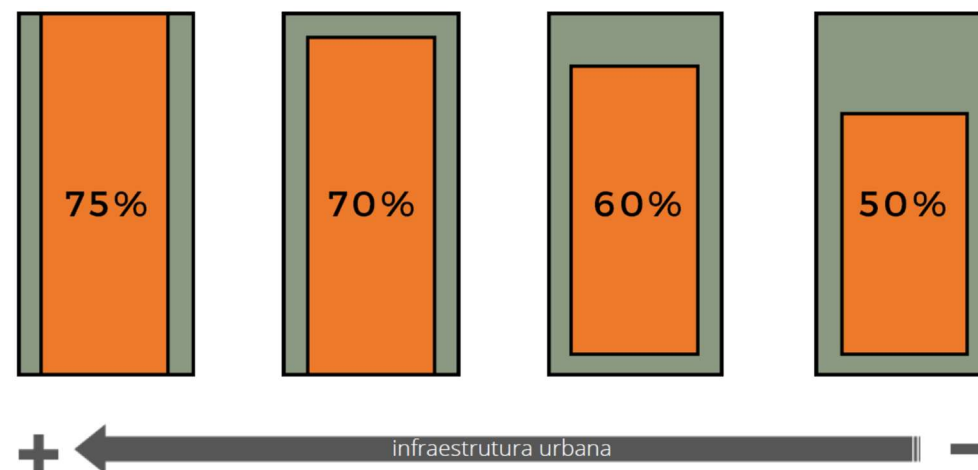


Figura 28: Figura adaptada da original disponível na publicação "Taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento v.2.0" do site <https://urbanidades.arq.br/>

5.3. Coeficiente de Aproveitamento

O Coeficiente de Aproveitamento (CA) é um parâmetro urbanístico através do qual a legislação urbana condiciona o adensamento de uma área ao determinar o fator que, multiplicado pela área do terreno, define o quanto pode ser construído no terreno. A determinação de qual o valor do fator e em qual zoneamento, leva em consideração as necessidades e limitações de cada área, assim como aspectos ambientais e a interferência na paisagem urbana.



O Coeficiente de Aproveitamento é a relação entre a área total construída em um terreno e a área desse mesmo terreno. A porcentagem definida para cada zoneamento onde o CA é um parâmetro urbanístico, representa o número que, multiplicado pela área do lote, indica a quantidade máxima de metros quadrados permitidos a serem construídos, somando-se as áreas de todos os pavimentos. Nesta proposta de revisão da LUOS, o CA é um parâmetro urbanístico na Zona Corredor 1, Zona Industrial e na Zona de Uso Múltiplo 1 e 2.

ZCO1, ZUM1, ZUM2 e ZI

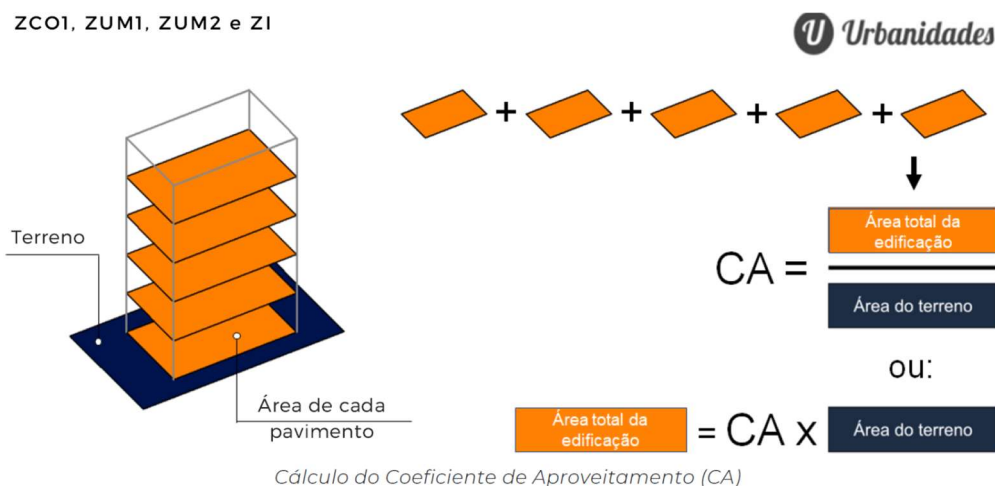


Figura 29: Figura adaptada da original disponível na publicação "Taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento v.2.0" do site <https://urbanidades.arq.br/>

Tanto o coeficiente de aproveitamento quanto a taxa de ocupação são parâmetros que limitam a construção e o adensamento, mas enquanto a TO limita o quanto pode ser ocupado na área do térreo somado as projeções não descontáveis da edificação, o CA vai dizer quantas vezes você pode usar a área total do terreno dentro da sua construção, sem fixar número de pavimento, como mostram estas imagens.

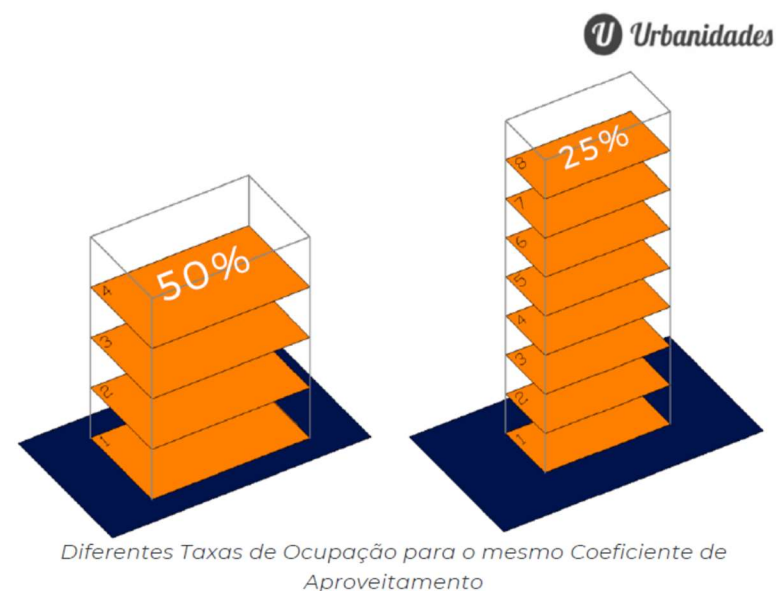


Figura 30: Figura adaptada da original disponível na publicação "Taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento v.2.0" do site <https://urbanidades.arq.br/>

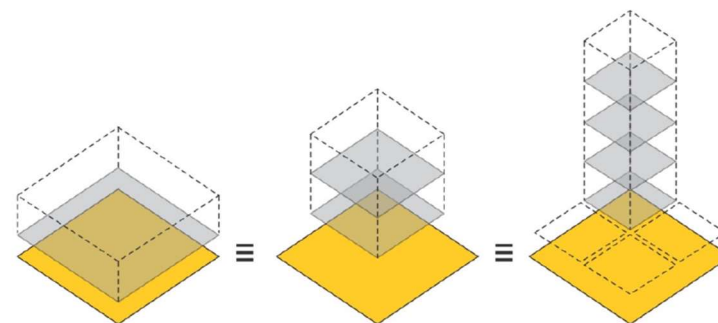


Figura 31: Possibilidades de ocupação de um lote a partir do mesmo coeficiente de aproveitamento. (Fonte Coleção Cadernos Técnicos de Regulamentação e Implementação de Instrumentos do Estatuto da Cidade. Volume 1)



5.4. Taxa de Permeabilidade

A Taxa de Permeabilidade é um parâmetro urbanístico com papel importante no controle de inundações e dos recursos hídricos, ao estabelecer uma porcentagem de área descoberta e permeável do terreno, em relação à sua área total, dotada ou não de vegetação que contribua para o equilíbrio climático, reabastecimento do lençol freático e propicie alívio para o sistema público de drenagem urbana. Entende-se por permeabilidade do solo a capacidade de absorção de água pluvial pelo mesmo.

Ao reservar um percentual dos lotes para permanecerem permeáveis, a cidade reduz os riscos de exposição das pessoas aos impactos das enchentes e dos alagamentos das vias ao melhorar a condição de escoamento superficial das águas pluviais após precipitação intensa pois, o volume de água que chega ao sistema de drenagem é reduzido sendo absorvido pela capacidade de vazão da rede e ainda melhora o volume de água do Rio Itapeçica, pois a permeabilidade do solo reabastece os lençóis freáticos e, quando nestas áreas, árvores são plantadas, favorece ainda uma melhora no microclima local e contenção das ilhas urbanas de calor.



Figura 32: Figura adaptada da originalmente disponível na publicação "Você sabe qual é a taxa de permeabilidade proposta na minuta de revisão do Plano Diretor da capital?". disponível em <https://www.mpms.mp.br/noticias/2018>

Nesta figura, estão representados em uma referência visual, algumas das possibilidades de Taxa de Permeabilidade associada à Taxa de Ocupação, nas diferentes metragens de terrenos por zoneamento.

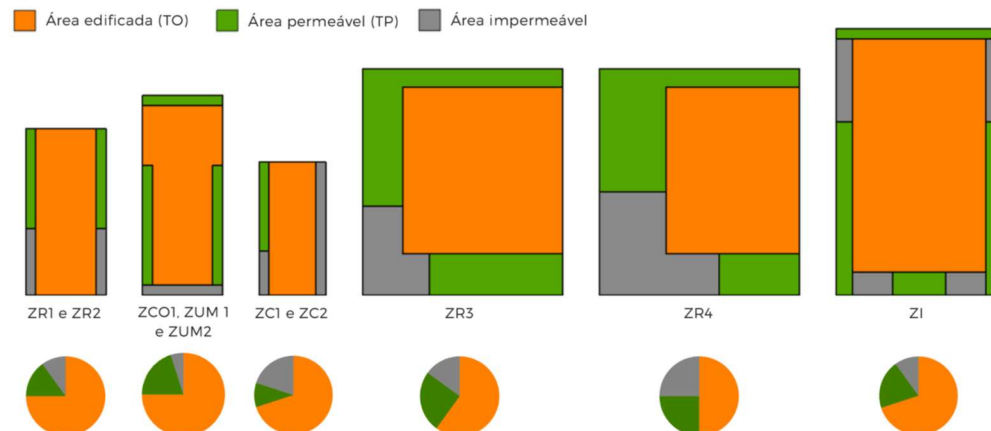


Figura 33: Simulação da proporção proposta de taxa de ocupação e taxa de permeabilidade em conformidade com alguns zoneamentos.

5.5. Afastamentos

Os afastamentos são as distâncias mínimas obrigatórias entre a edificação e o alinhamento e as divisas do terreno.

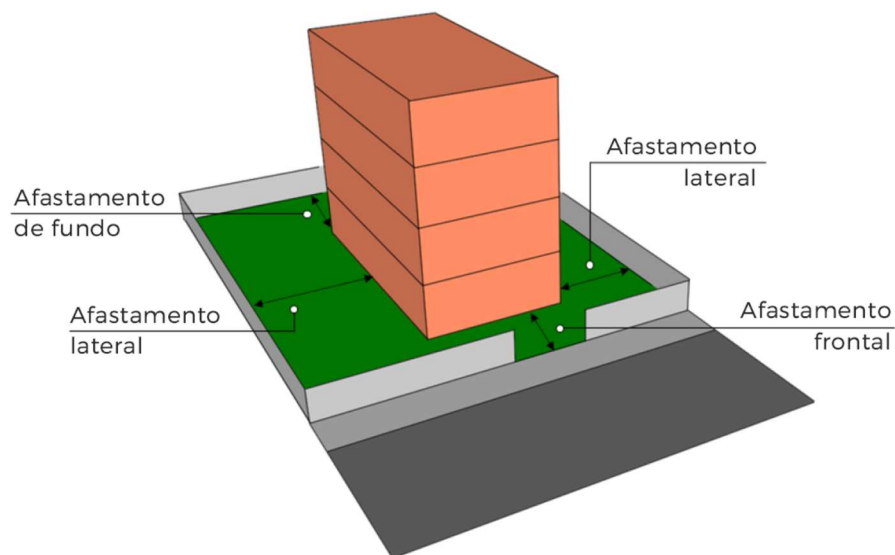


Figura 34: Afastamentos.

Afastamento lateral, aplicado a partir das divisas laterais do terreno, e afastamento de fundo, aplicado a partir da divisa de fundo do terreno.

Os afastamentos já eram regulamentados no Código de obras, porém, foram revistos e inseridos na LUOS por serem parâmetros urbanísticos. Ao inserir os afastamentos como parâmetros urbanísticos da LUOS, ele passa a ser avaliado em conjunto com os demais. O afastamento continua estabelecendo limites mínimos que assegurem boas condições de insolação, ventila-

ção, luminosidade e salubridade para as construções, favorecendo a qualidade de vida da população, com coerência na aplicação com os demais parâmetros.

Para auxiliar o entendimento da aplicação dos diferentes afastamentos, foram criados modelos de terreno variados, alguns deles aqui demonstrados, e estes desenhos fazem parte de um anexo da lei.



Figura 35: Modelos de aplicação de afastamento em diferentes modelos de terrenos.



6. POLO GERADOR DE VIAGENS

Considera-se Pólo Gerador de Viagens (PGV) o Empreendimento e ou Edificação permanente ou transitório que, pela concentração da oferta de bens ou serviços, gerem ou atraem grande fluxo de população com substancial interferência na circulação viária do entorno, podendo prejudicar a acessibilidade da área de influência, além de agravar as condições de veículos e pedestres, necessitando de grandes espaços para estacionamento, carga e descarga, ou movimentação de embarque e desembarque.

Nesta imagem, um trecho do Mapa de Polos Geradores de Tráfego, componente do Diagnóstico do PlanMob, é possível verificar as manchas mais intensas correspondentes à área central da cidade e a região dos shoppings.

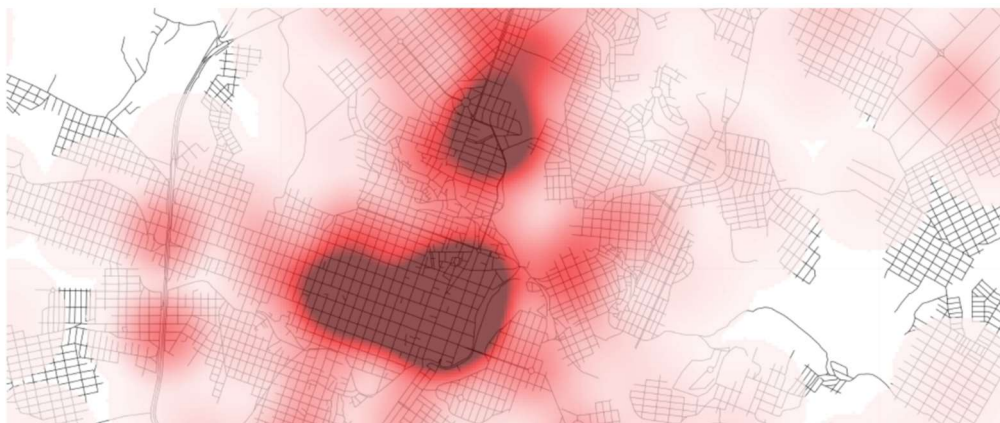


Figura 36: Trecho do Mapa de Polos Geradores de Tráfego, componente do Diagnóstico do PlanMob.

Nas imagens e vídeos abaixo podemos observar o quanto um estabelecimento classificado como PGV demanda da infraestrutura viária. As

imagens foram registradas em um horário de grande fluxo de veículos do empreendimento, para demonstrar a necessidade de adequação do local.



Figura 37: Entrono da Faculdade Pitágoras em Divinópolis (13/11/2014 - arquivo SETTRANS).

Conforme observado nas imagens, a adequação do local, em função da sua classificação PGV, é de grande necessidade para que o funcionamento de qualquer estabelecimento não prejudique a população residente nas proximidades. Assim, a execução das medidas mitigadoras e demais exigências necessárias favorece o crescimento econômico da cidade de forma sustentável, o que proporciona uma convivência harmoniosa entre as diversas atividades da cidade.

Parâmetros inseridos nesta proposta de revisão de PGV:

- Estabelecimento de subcategorias em função do porte do empreendimento.
- A classificação de PGVs é realizada em função da categoria e porte do empreendimento. O porte é definido na maioria dos casos pela área. A Legislação Atual estabelece o critério de área edificada (AE) para a classificação



de PGVs. Esse critério pode gerar distorções por considerar toda a área construída, inclusive aquelas destinadas a estacionamentos, por exemplo.

- Nesta revisão, é proposta a classificação pela área edificada computável, onde são descontadas as áreas de garagem e estacionamento cobertos, circulação vertical (caixa de escadas e elevadores), casa de máquinas e caixa d'água. Além disso, foram definidas subcategorias em função do grau de impacto no sistema viário: Micropolo – polo gerador de baixo impacto PGV1 – pólo gerador de médio impacto PGV2 – pólo gerador de grande impacto.
- Possibilidade de adoção de sistemas mecanizados
- Inclusão de vagas de motos e bicicletas
- Implantação de medidas mitigadoras e/ou compensatórias
- A implantação de medidas mitigadoras e/ou compensatórias no sistema viário necessárias à qualificação da estrutura urbana para instalação do uso requerido, é resultante da análise técnica do PGV e indicado por estudos que comprovem sua necessidade.
- Quando a análise técnica do PGV indicar a necessidade de implantação de medidas mitigadoras e/ou compensatórias no sistema viário, inseridas ou não dentro do limite da propriedade do empreendimento, ficam a cargo do empreendedor os custos do projeto, da implantação e de execução das medidas necessárias à qualificação da estrutura urbana para instalação do uso requerido.

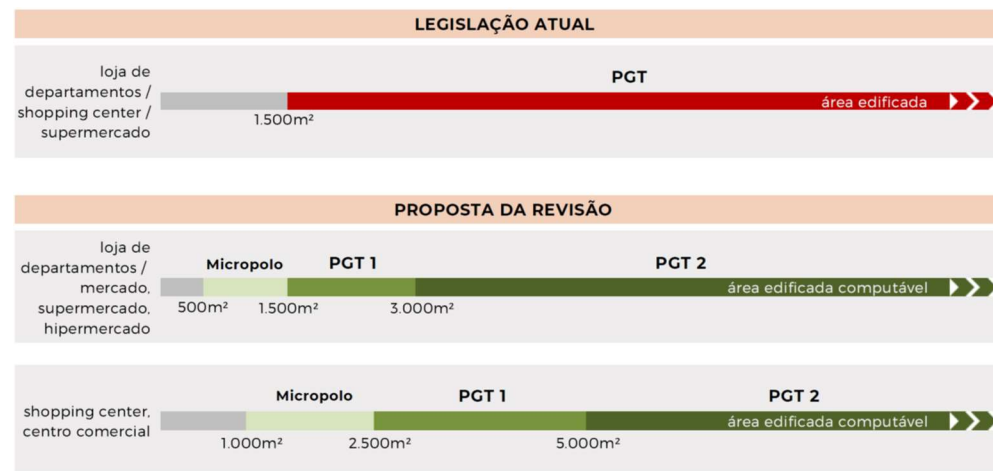


Figura 38: Proposta de classificação do PGV a partir da área edificada computável.



7. CONSULTA PÚBLICA

A Lei de Uso e Ocupação do Solo, tem o papel de planejar a ocupação do território, harmonizando o interesse da coletividade com o direito individual de seus habitantes, assegurando uma densidade equilibrada da população e atividades compatíveis com a capacidade dos equipamentos urbanos e comunitários, infraestrutura, serviços urbanos, associado ao respeito do meio ambiente natural e patrimônio cultural.

Verifica-se dessa forma, que é de fundamental importância a participação da sociedade no processo de construção desta legislação municipal. E com esse objetivo, foi aberta a Consulta Pública que ficou disponível no período de 30 de novembro a 15 de dezembro de 2020, possibilitando a participação da sociedade na Revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo no Município, a Lei nº 2418/1988. Esta revisão acontece em atendimento ao artigo 98 do Plano Diretor Municipal, Lei Complementar n.º 169/2014, em um processo que envolveu técnicos de várias secretarias da Prefeitura Municipal de Divinópolis e estabeleceu um diálogo próximo com os integrantes do Grupo Gestor que é representado por dezessete entidades da classe empresarial na cidade.

A participação da sociedade aconteceu através da pesquisa disponibilizada na página eletrônica da Prefeitura Municipal de Divinópolis (<http://site.divinopolis.mg.gov.br/portal/servicos/meioambiente/ocupasolo/>), onde cidadãos e empresas puderam apresentar suas considerações e suges-

tões. Sendo disponibilizados para a Consulta a minuta de lei proposta para revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo e vídeo apresentando os conceitos e a estrutura da proposta, a qual buscou garantir a adequada utilização do solo, o desenvolvimento social e econômico, assegurando a proteção do meio ambiente, o desenvolvimento ordenado do território e a melhoria da qualidade de vida da população de Divinópolis.

A divulgação aconteceu através de publicação no Diário Oficial dos Municípios Mineiros, no dia 30 de novembro de 2020, havendo publicações durante o período em portais eletrônicos de notícias e redes sociais.

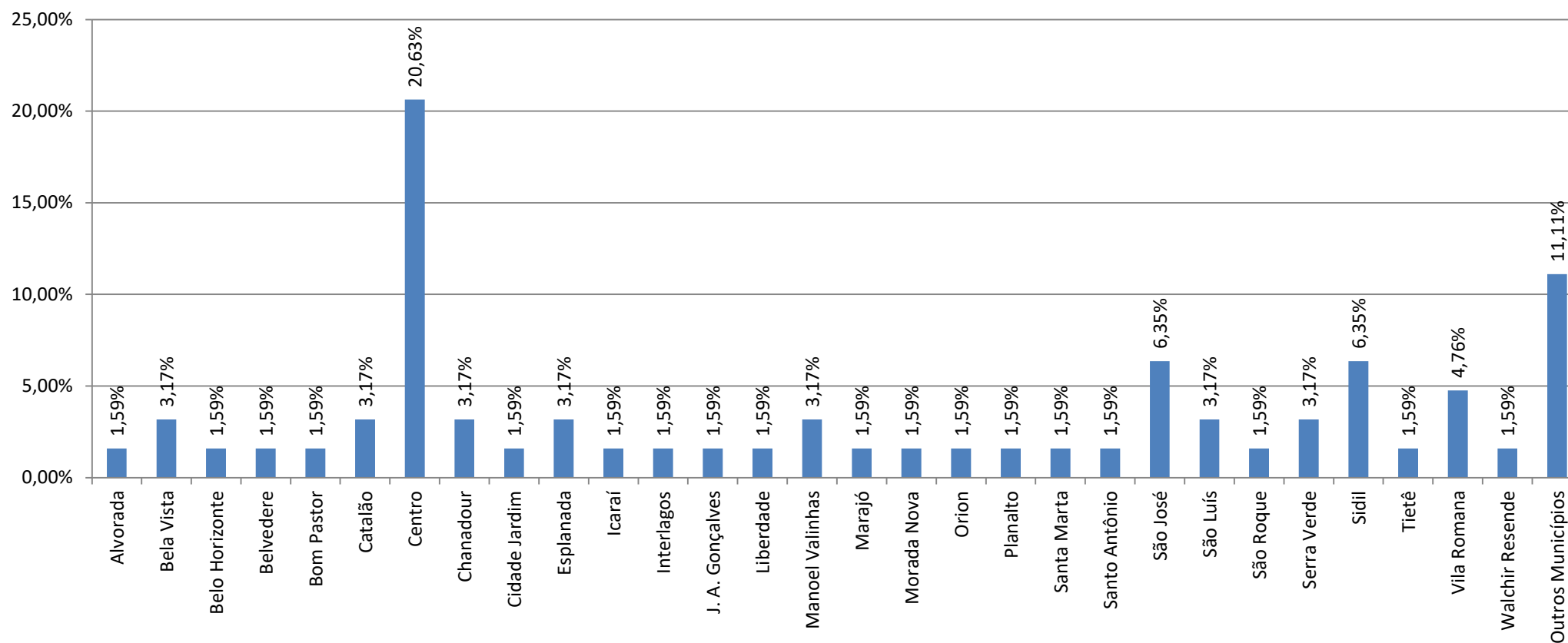
Encerrada no dia 15 de dezembro de 2020, todas as participações foram avaliadas e receberam um retorno da equipe técnica responsável pelo processo.

Com base nas respostas dos formulários enviados durante a participação popular, é divulgado para conhecimento público, o Relatório Consolidado da Consulta Pública da Proposta de Alteração da Lei de Uso e Ocupação do Solo que demonstra de forma quantitativa as manifestações que, após análise, resultaram em alterações na Minuta da Lei ou em explicações técnicas, quando não foi possível o atendimento à contribuição.



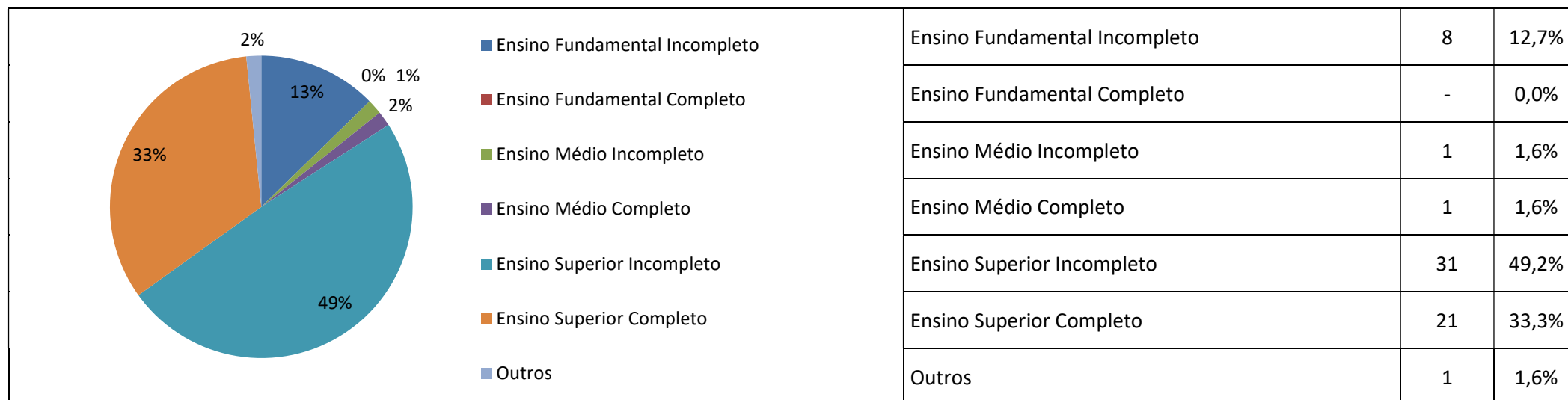
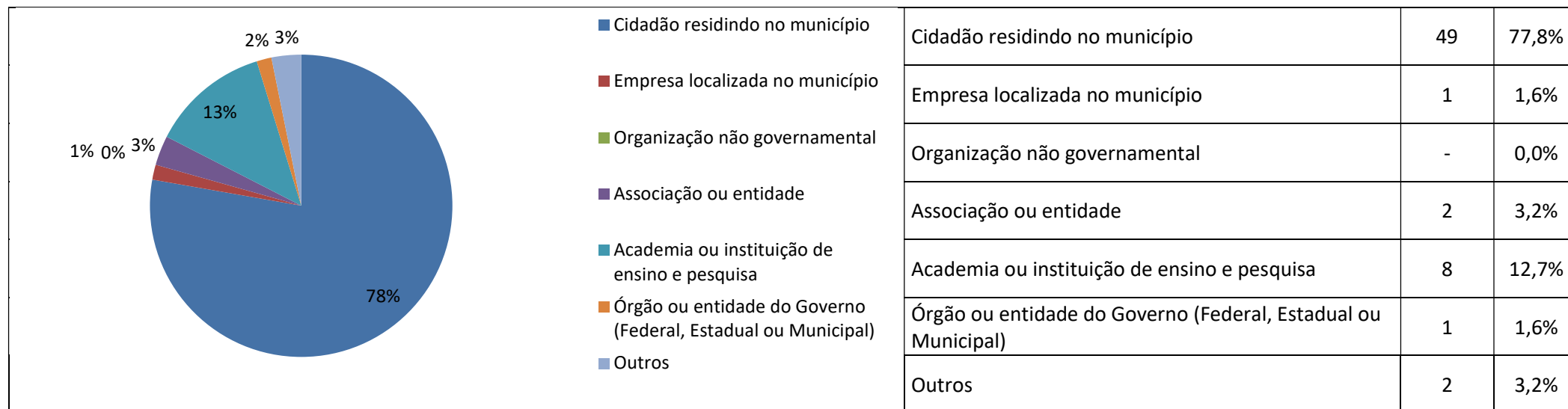
7.1. Informações dos participantes

Houveram 63 participações, sendo 62 de pessoas físicas e 1 de pessoa jurídica. A maior parte das participações de cidadãos de Divinópolis ocorreram de pessoas residindo no Centro (20,63%), seguido dos bairros São José e Sidil (6,35%). Houve também manifestação de pessoas de outros municípios (Belo Horizonte, Carmo do Cajuru, Itaúna e Itapecerica).



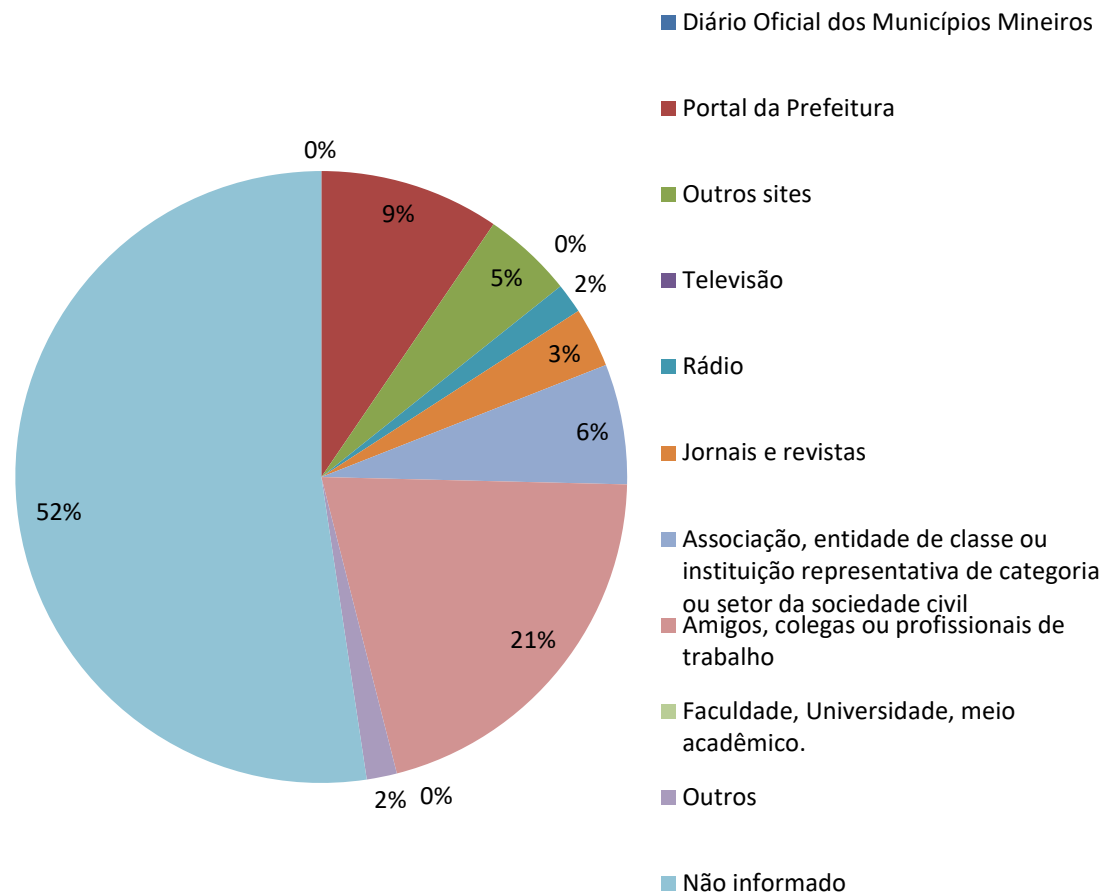


7.2. Segmento da sociedade que representa e formação (escolaridade)





7.3. Como você tomou conhecimento desta Consulta Pública?



Diário Oficial dos Municípios Mineiros	-	0,0%
Portal da Prefeitura	6	9,5%
Outros sites	3	4,8%
Televisão	-	0,0%
Rádio	1	1,6%
Jornais e revistas	2	3,2%
Associação, entidade de classe ou instituição representativa de categoria ou setor da sociedade civil	4	6,3%
Amigos, colegas ou profissionais de trabalho	13	20,6%
Faculdade, Universidade, meio acadêmico.	-	0,0%
Outros	1	1,6%
Não informado	33	52,4%

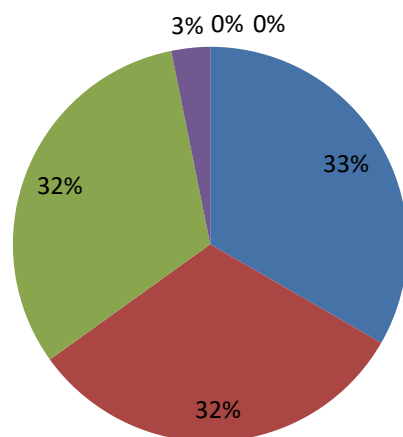


7.4. Análise da proposta apresentada

A partir da pesquisa representada na tabela 7.4.1, observa-se que 65% dos participantes se mostraram favoráveis a proposta de alteração da LUOS, não havendo manifestação desfavorável quanto a mesmo.

Se mostraram parcialmente favorável 31,7% dos participantes, e 3,2%, parcialmente desfavorável. Todos estes, assim como os demais, em campo específico da pesquisa, tiveram a possibilidade de apresentar sugestões para melhoria desta legislação urbanística.

7.4.1. Qual sua opinião quanto a proposta de alteração da LUOS?



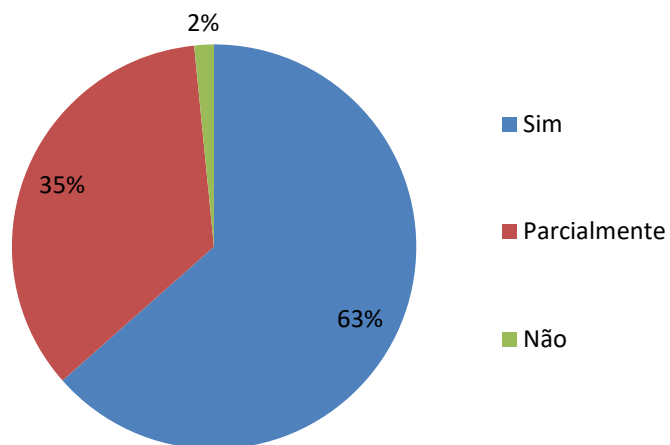
- Fortemente Favorável
- Favorável
- Parcialmente favorável
- Parcialmente desfavorável
- Desfavorável
- Fortemente desfavorável

Fortemente Favorável	21	33,3%
Favorável	20	31,7%
Parcialmente favorável	20	31,7%
Parcialmente desfavorável	2	3,2%
Desfavorável	-	0,0%
Fortemente desfavorável	-	0,0%



Quando perguntado se as alterações propostas contribuirão para melhor aplicação da Lei e o desenvolvimento sustentável da cidade, 63,5% afirmaram que "Sim" e 34,9% que "Parcialmente". Apenas 1,6% afirmou que a proposta não contribuiria, sendo esta parcialmente desfavorável a proposta de alteração da LUOS.

7.4.2. As alterações propostas contribuirão para melhor aplicação da Lei e desenvolvimento sustentável da cidade?



Sim

40

63,5%

Parcialmente

22

34,9%

Não

1

1,6%

7.4.3. Com base na resposta da questão anterior, escreva aqui suas contribuições:

A última pergunta da pesquisa, constituiu de um espaço aberto para manifestação dos participantes quanto a proposta apresentada, seja tirando dúvidas, seja apresentando sugestões ou propostas para alteração. Tais manifestações foram analisadas em sua totalidade e respondidas individualmente pelos técnicos da Secretaria de Meio Ambiente e Políticas de Mobilidade Urbana, e as contribuições pertinentes foram incorporadas a minuta do projeto da lei.



CONSIDERAÇÕES FINAIS

Destacamos agora, os principais aspectos da lei de uso e ocupação do solo alterados por esta proposta:

Estrutura da lei elaborada com texto claro, acrescida de tabelas e desenhos modelos e com a revisão de pontos de divergências existentes na lei vigente, buscando facilitar seu entendimento e aplicação.

Ampliação de áreas Comerciais com a definição de zonas corredores nas vias de maior infraestrutura urbana dos bairros e a criação dos centros de compras e serviços, com tratamento diferenciado para as edificações destinadas à shoppings centers e galerias comerciais;

Incentivo às Indústrias e Serviços Especiais: através da criação da Zona de Uso Múltiplo 2 (ZUM2), ampliando as áreas disponíveis para a instalação de empresas de prestação de serviços especiais e industriais não poluentes;

Incentivo ao funcionamento das empresas. com a ampliação da área máxima das atividades por zoneamento, e a compatibilização da lista de atividades com o CNAE, facilitando a emissão de alvarás e consultas de viabilidade;

Atualização de Parâmetros Urbanísticos: com a inclusão do Coeficiente de Aproveitamento e da Taxa de Permeabilidade, exigidos pela Lei Federal, nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade e com a modernização dos polos geradores de viagens, com a inclusão de vagas para motocicletas e bicicletas, bem como a utilização de sistemas mecanizados.

Esta proposta de ALTERAÇÃO da lei de uso e ocupação do solo é resultado de dedicação aos estudos de instrumentos e índices urbanísticos pela equipe técnica da prefeitura aliada às diversas trocas em reuniões com o grupo gestor, possibilitando entregar à sociedade divinopolitana, uma legislação mais clara, prática e eficiente em prol de um crescimento social e econômico sustentável para o nosso município.



ANEXO - RESPOSTA DAS CONTRIBUIÇÕES

1. A lei é muito aberta, ou seja tem muitas brechas, assim fica bem difícil de interpretar as leis e aplicar tais leis. (02/12/20)

Suas considerações foram avaliadas, e em relação a elas, temos a informar que a Minuta da Lei foi estruturada de forma a abranger todos os aspectos legais pertinentes ao uso e ocupação dos terrenos do município, com texto claro, acrescida de tabelas e desenhos modelos, buscando facilitar sua interpretação e aplicação. (10/12/2020)

2. Na atual lei em vigor existe a ocupação ZC2 onde nela se pode ocupar 100% no pavimento Térreo. Algumas ruas de fundamental importância comercial para o desenvolvimento do município como por exemplo: Rua Casto Alves, Rua do Cobre, Cascalho Rico, foram alteradas para ZCO4 onde a ocupação máxima é de 85%, deixando já de imediato novos projetos ou construções irregular. Como são ruas de grande concentração comercial se faz muito importante que se permita ocupar uma maior área no terreno, afim de fomentar o crescimento e desenvolvimento. (02/12/20)

Suas considerações foram avaliadas, e em relação a elas, temos a informar que a Zona Corredor 4 (ZCO4) foi atribuída aos terrenos cujos alinhamentos estejam voltados para os trechos de vias que estabelecem conexões entre bairros da cidade. Todos os parâmetros para ela estabelecidos, compatibilizam o fomento à expansão das áreas comerciais em conformação de centralidades de bairros com a infraestrutura urbana capaz de absorver uma média diversificação de usos e adensamento populacional, consolidando atividades de média área de abrangência compatíveis à vizinhança residencial e as restrições urbanísticas locais.

Sobre a taxa de ocupação máxima ter sido estabelecida em 85%, se deve à regulamentação da Taxa de Permeabilidade, um parâmetro urbanístico inserido nesta revisão da LUOS e que tem papel importante no controle de inundações e dos recursos hídricos, ao estabelecer uma porcentagem de área descoberta e permeável do terreno em relação à sua área total, dotada

ou não de vegetação, que contribua para o equilíbrio climático, reabastecimento do lençol freático e propicie alívio para o sistema público de drenagem urbana. (10/12/2020)

3. Não especifica quais critérios para a utilização das ZOE2 e ZOE2, deve haver uma estudo de impacto de vizinhança em todos os casos para verificar densidade populacional e se a região compartilha adequadamente, disponibilidade de todos os arquivos georreferenciados que podem ser manipulados. (02/12/20)

Suas considerações foram avaliadas, e em relação a elas, temos a informar que a Minuta da Lei especifica através do parágrafo 2º do artigo 25, que o Poder Executivo Municipal, através de Lei específica irá regulamentar, sempre que for necessária a ocupação de áreas definidas como ZOE2 e, quando pertinente e não incorrer em riscos para a população, os parâmetros de uso e ocupação.

O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), tem o intuito de analisar e informar previamente à gestão municipal sobre os impactos negativos ou positivos da construção e instalação de empreendimentos em áreas urbanas a fim de manter a harmonia entre os interesses particulares e o interesse da coletividade; desta forma, há critérios que indicam quais empreendimentos são passíveis de exigência de EIV previsto primeiramente pelo Plano Diretor e, na proposta de alteração da LUOS, foram acrescentados os empreendimentos cujos usos sejam listados como Atividades Especiais. (10/12/2020)

4. Falta um estudo mais detalhado sobre o impacto a vizinhança e como controlar ou informar esse aumento, referente ao crescimento populacional, e o que isso impactará na região visando solucionar isso, principalmente nos condomínios com elevado número de residências. Tanto quando, mais informações sobre o que fazer para suprir as



necessidades desse crescimento. Além de uma especificação mais detalhadamente quanto ao zoneamento de onde contém áreas de preservação e poderá ser habitada sobre novas situações. (02/12/20)

Suas considerações foram avaliadas, e em relação a elas, temos a informar que o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), não é regulamentado pela Lei de Uso e Ocupação do Solo e por isso não é por ela detalhado. O Plano Diretor criou os primeiros critérios que indicam quais empreendimentos são passíveis de exigência de EIV, entre eles os empreendimentos destinados a uso residencial que tenham mais de 90 (noventa) unidades e, na LUOS, por ser uma lei posterior ao Plano Diretor, foram acrescentados outros empreendimentos que estão listados como Atividades Especiais.

Sobre seu questionamento relacionado ao zoneamento onde há áreas de preservação, acreditamos que você se referia à ZOE2 que, entre outras áreas sujeitas à preservação ambiental, estão as áreas ribeirinhas ao Rio Itapecerica e para estas áreas, a Minuta da Lei especifica no parágrafo 2º do artigo 25, que o Poder Executivo Municipal, através de Lei específica irá regulamentar, sempre que for necessária sua ocupação e, quando pertinente e não incorrer em riscos para a população, os parâmetros de uso e ocupação. (10/12/2020)

5. **-Delimitar as áreas em volta dos córregos e outros pequenos corpos d'água dentro da cidade e determinar um zoneamento para elas (novo ou existente); -Disponibilizar todas as informações (topográficas, geotécnicas, ambientais, etc.) sobre o município e suas características em arquivos manipuláveis (DWG, qgs, shp, etc.) para facilitar a elaboração de projetos; - Determinar uma data para a elaboração da Carta Geotécnica da cidade que é mencionada na Lei de Uso e Ocupação do Solo mas não existe; - Determinar o asfalto permeável e outras tecnologias como sendo Coberturas Permeáveis mencionada no Art.9 §3º. (02/12/20)**

Suas considerações foram avaliadas, e em relação a elas, temos a informar que a restrição de ocupação nas proximidades de córregos e outros corpos d'água já é prevista na legislação ambiental federal que define as áreas de preservação permanente (APP) e a intervenção de qualquer natureza nestas áreas, só é permitida após avaliação técnica validada pelo CODEMA. E nas

áreas sujeitas à preservação ambiental e os córregos urbanos canalizados, assim caracterizadas pelos setores municipais competentes, bem como, as áreas ambientalmente vulneráveis mapeadas na carta geotécnica como de risco, suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações repentinas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos, foi criada a Zona de Ocupação Específica 2 (ZOE2).

Com relação à Carta Geotécnica, ela foi citada na Lei Federal nº 12.608 de 10 de abril de 2012, que instituiu a Política Nacional de Proteção e Defesa Civil, e não cabe a LUOS regulamentá-la. O que podemos neste momento informar é que, o processo de geoprocessamento do município está em fase adiantada de implantação possibilitando assim acelerar a elaboração da mesma.

Sobre o asfalto permeável e outras tecnologias serem considerados coberturas permeáveis, o §3º do Art.9 já os considera, serão entendidos como similares drenantes e protegidos pelo Art. 4 em caso de questionamento, pois a permeabilidade dos similares drenantes será verificada pelo órgão de fiscalização para emissão do Habite-se e, quando necessário e solicitado, deverão ser comprovados tecnicamente através da especificação técnica do fabricante ou análise laboratorial.

E por fim, neste processo, serão respondidos somente os assuntos pertinentes à proposta de revisão da Lei de Usos e Ocupação do Solo. Por tanto, com relação à disponibilização de arquivos manipuláveis, solicitamos que envie seus questionamentos via protocolo para os devidos encaminhamentos. (10/12/2020)

6. **Já contribuí dentro das minhas atribuições como funcionário público.**

A Prefeitura Municipal de Divinópolis, através da Secretaria de Meio Ambiente e Políticas de Mobilidade Urbana (Seplam), agradece pelo seu tempo dedicado a conhecer o material por nós criado e disponibilizado na Consulta Pública da Proposta de Alteração da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

7. **Aumentar o desenvolvimento (02/12/20)**

A Prefeitura Municipal de Divinópolis, através da Secretaria de Meio Ambiente e Políticas de Mobilidade Urbana (Seplam), agradece pelo seu



tempo dedicado a conhecer o material por nós criado e disponibilizado na Consulta Pública da Proposta de Alteração da Lei de Uso e Ocupação do Solo. (10/12/2020)

8. Aumento de contribuintes (02/12/20)

A Prefeitura Municipal de Divinópolis, através da Secretaria de Meio Ambiente e Políticas de Mobilidade Urbana (Seplam), agradece pelo seu tempo dedicado a conhecer o material por nós criado e disponibilizado na Consulta Pública da Proposta de Alteração da Lei de Uso e Ocupação do Solo. (10/12/2020)

9. A alteração proposta é de extrema importância para contribuição urbanística, principalmente sob a perspectiva da coletividade. (02/12/2020)

A Prefeitura Municipal de Divinópolis, através da Secretaria de Meio Ambiente e Políticas de Mobilidade Urbana (Seplam), agradece pelo seu tempo dedicado a conhecer o material por nós criado e disponibilizado na Consulta Pública da Proposta de Alteração da Lei de Uso e Ocupação do Solo. (10/12/2020)

10. - (02/12/20120)

A Prefeitura Municipal de Divinópolis, através da Secretaria de Meio Ambiente e Políticas de Mobilidade Urbana (Seplam), agradece pelo seu tempo dedicado a conhecer o material por nós criado e disponibilizado na Consulta Pública da Proposta de Alteração da Lei de Uso e Ocupação do Solo. (10/12/2020)

11. - (02/12/2020)

A Prefeitura Municipal de Divinópolis, através da Secretaria de Meio Ambiente e Políticas de Mobilidade Urbana (Seplam), agradece pelo seu tempo dedicado a conhecer o material por nós criado e disponibilizado na Consulta Pública da Proposta de Alteração da Lei de Uso e Ocupação do Solo. (10/12/2020)

12. No vila Romana a rua comercial é a Av Vênus e não a Liber. (03/12/2020)

Suas considerações foram avaliadas e em relação a elas, temos a informar que a via a que se pretende fomentar uma ocupação comercial no bairro Vila Romana é a Avenida Vênus que no Planmob, Plano de Mobilidade Urbana, por suas características geométricas, está classificada como via arterial, enquanto a Avenida Liber, também por suas características geométricas, foi classificada como via coletora. (11/12/2020)

- 13. Assim como acho extremamente necessário o uso do afastamento na ocupação do terreno penso que o mesmo deveria propor a forma de não ocupação do mesmo. Vejo que não houve participação de um conselho municipal de patrimônio cultural e tendo em vista a antiga vila operária da MRV e todo o seu entorno no bairro Esplanada se tornou algo preocupante. A expansão da zona destinada a indústria ficou com aberturas o suficiente para comprometer a região de produção hortifrutigranjeiros. Os balanços comumente usados em edifícios verticalizado serão permitidos em construções comerciais? Não seria viável a implementação de políticas ambientais na reformulação da ocupação do território em prol de uma arborização pública compartilhada? E em paralelo uma a criação de taxas diferenciadas (IPTU) para edifícios já verticalizados e que burlam o escalonamento condenam quarteirões inteiros? Ou seja: quanto mais alto , menos árvores, obstrução de olho d'água...mais caro o IPTU. Orientações acerca de fachada espelhada considerando a altura e a posição do edifício. Tendo em vista arruamentos em bairros periféricos com inclinação comprometida percebo o momento oportuno para ordenação nos projetos de terraplanagem com o intuito de preservar a qualidade de vida principalmente em regiões periféricas de pessoas de baixa renda. E por último: aplicar medidas de restrição a proprietários de terrenos outrora grilados e que principalmente após sua venda invadem arruamentos e áreas públicas, terrenos de outros. (03/12/2020)**

Suas considerações foram avaliadas, e em relação a elas, temos a informar que:

Os afastamentos, como a própria definição indica, não são passíveis de ocupação, sendo as distâncias obrigatórias entre a edificação e o alinhamento e as divisas do terreno.



Os balanços não são mais permitidos, conforme demonstrado na legislação. Entendemos a importância da participação dos conselhos municipais e por isso a proposta foi divulgada e apresentada. A preocupação com relação ao entorno da antiga vila operária no bairro Esplanada é legítima e, aproveitamos para convidá-la a se manifestar formalmente junto à Secretaria de Cultura, o envolvimento da sociedade civil é importante para validar a importância da preservação cultural, porém até o presente momento não possuímos embasamento legal para restringir a ocupação nessa área. Todas as áreas já classificadas por lei ou decreto como de relevância histórica por algum instrumento de proteção do patrimônio cultural (inventário ou tombamento) foram classificadas como ZOE1 – Zona de Ocupação Específica 1. E futuramente, por iniciativa do corpo técnico da Secretaria de Cultura, validado pelo Conselho do Patrimônio Cultural - COMPAC, a proteção do entorno dos “quartinhos da rede” e da Maria Fumaça, assim como qualquer outra região ou edificação de relevância cultural, poderão ser classificadas como ZOE1, cabendo a ressalva de que, qualquer espaço com tombamento histórico deve seguir as diretrizes específicas para este contexto independentemente do zoneamento interposto.

A arborização pública não é tratada na lei de uso e ocupação do solo, mas sim em legislação específica, e por este motivo não está apresentada nesta consulta pública.

A utilização de taxas diferenciadas deve ser tratada em legislação específica, como por exemplo o código tributário do município. A lei de uso e ocupação do solo traz parâmetros a serem seguidos, e qualquer edificação que seja construída fora destes parâmetros possui caráter irregular, não cabendo a lei de uso e ocupação do solo definir penalidades pecuniárias para estes casos, o que poderia incentivar empreendedores a burlar a regulamentação proposta em virtude de compensação financeira, causando prejuízo urbanístico para a cidade e para a convivência dos cidadãos.

A lei de uso e ocupação regulamenta a forma de ocupação dos terrenos, de forma a possibilitar harmonia na utilização do solo urbano, e o tipo de material utilizado para composição de fachadas não é tratado nesta lei. Entende-se que os profissionais técnicos, filiados aos conselhos inerentes, são responsáveis por avaliar o material e a forma mais adequada de

implantá-los, cabendo o estudo técnico que o compete enquanto profissional habilitado.

Haverão estudos posteriores, tratados pelo plano diretor, para delimitação das áreas de interesse social, contudo a correção de greides de via e a pavimentação destas, são tratadas em plano de urbanização específico, o que difere da regulamentação de ocupação do solo urbano, que preconiza esta lei.

O direito de posse é tratado no ramo jurídico, e não compete a sua aplicação na Lei de Uso e Ocupação do Solo. Como já exposto, esta proposta traz parâmetros para ocupação do terreno por seus proprietários exclusivamente para a área que estes detêm a posse. Qualquer área invadida deve ser tratada por vias judiciais, como por exemplo a reintegração de posse, quando se refere à terreno público.

Várias de suas considerações, apesar de importantes, não dizem respeito a Lei de Uso e Ocupação do Solo, e neste momento, solicitamos que envie seus questionamentos via protocolo para os devidos encaminhamentos. (11/12/2020)

14. **Gostaria de sugerir que fosse incluída na LUOS, uma parte que seria complementar à de taxa de ocupação, determinando uma área mínima permeável de solo nas edificações. A sugestão é que essa área facilite o escoamento da água de chuva, por exemplo, e para isso, necessariamente seja utilizada grama, vegetação, ou algum tipo de piso que permita a penetração da água no solo. Isso poderia contribuir para uma melhor qualidade de vida nos espaços, e ainda diminuir a incidência de enchentes e alagamentos no período de chuvas fortes. (03/12/2020)**

Suas considerações foram avaliadas, e em relação a elas, temos a informar que nesta revisão da LUOS, a Taxa Permeável já consta como parâmetro urbanístico, regulamentada no artigo 9º da Minuta e ilustrada no vídeo de apresentação da lei, ambos disponibilizados no site da Consulta Pública. (11/12/2020)

15. **- (03/12/2020)**



A Prefeitura Municipal de Divinópolis, através da Secretaria de Meio Ambiente e Políticas de Mobilidade Urbana (Seplam), agradece pelo seu tempo dedicado a conhecer o material por nós criado e disponibilizado na Consulta Pública da Proposta de Alteração da Lei de Uso e Ocupação do Solo. (11/12/2020)

16. - (03/12/2020)

A Prefeitura Municipal de Divinópolis, através da Secretaria de Meio Ambiente e Políticas de Mobilidade Urbana (Seplam), agradece pelo seu tempo dedicado a conhecer o material por nós criado e disponibilizado na Consulta Pública da Proposta de Alteração da Lei de Uso e Ocupação do Solo. (11/12/2020)

17. aumentar mais vias (ruas) na regioao centro/sidil que permitam edificacoes (edificios) mais altas permitindo maior concentraçao de moradores, com menos edificacoes pequenas. Ex.: Av. Amazonas, Rua Rio de Janeiro, Rua Sao Paulo, Rua Mato Grosso, e outras, mudar para ZC01 (09/12/2020)

Suas considerações foram avaliadas, e em relação a elas, temos a informar que o zoneamento ZCO-1 exposto na sua consideração é equivalente ao zoneamento ZUM-1 da Lei nº 2418/1988, porém aplicado aos corredores, responsável por abrigar atividades não compatíveis com a vizinhança residencial e com baixa verticalização de edificações. Assim, este zoneamento é inteiramente conflitante com as características atuais do Bairro Sidil, que possui uma ocupação majoritariamente residencial, além de ser contraditório com o próprio pedido que pleiteia uma maior verticalização para a região.

O zoneamento é um instrumento de extrema importância para o ordenamento adequado da cidade. O Bairro Sidil especificamente, possui restrições que não são compatíveis com zonas comerciais, como por exemplo as de infraestrutura, já que existem ruas com largura de 12,00 e 15,00 metros, com pavimentação poliédrica, e outras características que não sustentam qualquer modificação no zoneamento local. Ainda podem ser visualizadas outras restrições como por exemplo a existência de córregos canalizados que transpassam lotes de terceiros, e a proximidade com a

“Lagoa do Sidil”. Além do mais, é importante lembrar que mesmo com estas restrições, diversas características da região, ao compararmos a lei vigente com esta proposta de alteração, definimos ao longo do tempo e por isso, foram propostas alterações nesta legislação e mesmo na Lei 2.418/1988 com a atribuição de corredores e da zona de transição entre corredores. Portanto, mudanças nas características da região em ocasiões futuras podem possibilitar alterações de zoneamento, logicamente, desde que estejam em conformidade com a situação do local. (15/12/2020)

18. Minha empresa esta localizada em uma rua que todos pensam ser a rua brigadeiro cabral. Ha muitos anos foi feita uma junçao da rua com a rua candides, em um favorecimento à gerdau, e é um corredor de entrada para vários bairros. Solicito então, o prolongamento de zoneamento da r. brigadeiro cabral até a gabriel passos.

Suas considerações foram avaliadas, e em relação a elas, temos a informar que são pertinentes e faremos os ajustes necessários. (17/12/2020)

19. Importante abrir debate popular para melhor discutir a questão. (12/12/2020)

Suas considerações foram avaliadas, e em relação a elas, temos a informar que, por estarmos vivendo um período de restrições em decorrência da pandemia de Corona Vírus, a Consulta Pública foi o espaço utilizado para o debate popular sobre a Lei de Uso e Ocupação do Solo, por isso foi amplamente divulgada nos meios de comunicação e redes sociais oficiais da Prefeitura Municipal de Divinópolis. Todos os apontamentos são avaliados e recebem um retorno da nossa parte, sendo que, quando pertinentes, resultam em alterações na Minuta da Lei e no Mapa de Zoneamento. (18/12/2020)

20. Utilizar a área para esporte e turismo. Nossa cidade é muito carente. (13/12/2020)

Suas considerações foram avaliadas, e em relação a elas, temos a informar que os zoneamentos, em sua maioria, não impedem o fomento de práticas de esportes, no entanto, as áreas dedicadas a fomentar o turismo, são áreas



com diretrizes específicas e definidas pelo Plano Diretor como Áreas Especiais Localizadas (AEL). Atualmente, já há no Município as oito AEL denominadas como: AEL-1: Terreno dos Franciscanos; AEL-2: Lagoa dos Mandarins; AEL-3: Lagoa do Sidil; AEL-4: Nascentes do Bela Vista; AEL-5: Topo do Morro São Francisco (Topo do Morro da Antena); AEL-6: Mata dos Vilela; AEL-7: Fazenda da Chácara e AEL- 8: Morro da Gurita. Destas Áreas Especiais inclusive, a AEL7 (Mata do Noé) passou por consulta pública para a criação da Área de Relevante Interesse Ecológico (ARIE) em parte dos meses de novembro e dezembro de 2020. (18/12/2020)

21. **Nas zonas residenciais deve constar na nova lei a PROIBIÇÃO de funcionar 'salão de festas' ou, camuflado de 'buffet com aluguel do salão', tendo em vista tratar-se de zona estritamente residencial. O impacto de show ao vivo ou mesmo som mecânico causa enorme perturbação do sossego da vizinhança, que escolheu uma zona residencial por ser tranquila para morar e não pode ter violado o seu sossego com rotineiras festas todos os finais de semana. Além do som, o tráfego de veículo também é muito prejudicial, além da gritaria e algazarras que as pessoas fazem aos saírem das festas bêbadas, gritando, chorando, brigando... ou seja, perturbando sobremaneira o ambiente e o sossego de quem mora numa zona residencial. SALÃO DE FESTAS ou BUFEET COM ALUGUEL DE SALÃO NÃO PODE ESTABELECE-SE NAS ZONAS RESIDENCIAIS. residenciais. (13/12/2020)**

Suas considerações foram avaliadas e, em relação a elas, temos a informar que na revisão, Buffet com aluguel do local e salão de festas, assim como bares e restaurantes com música ao vivo, não poderão funcionar nas zonas residências (ZR1, ZR2, ZR3 e ZR4) podendo funcionar nas zonas comerciais (ZC1 e ZC2), zonas corredores (ZCO1, ZCO2, ZCO3 e ZCO4) e zonas de uso múltiplo (ZUM1, ZUM 2 e ZUM3). (18/12/2020)

22. **Nas zonas residenciais deve constar na nova lei a PROIBIÇÃO de funcionar 'salão de festas' ou, camuflado de 'buffet com aluguel do salão', tendo em vista tratar-se de zona estritamente residencial. O impacto de show ao vivo ou mesmo som mecânico causa enorme perturbação do sossego da**

vizinhança, que escolheu uma zona residencial por ser tranquila para morar e não pode ter violado o seu sossego com rotineiras festas todos os finais de semana. Além do som, o tráfego de veículo também é muito prejudicial, além da gritaria e algazarras que as pessoas fazem aos saírem das festas bêbadas, gritando, chorando, brigando... ou seja, perturbando sobremaneira o ambiente e o sossego de quem mora numa zona residencial. SALÃO DE FESTAS ou BUFEET COM ALUGUEL DE SALÃO NÃO PODE ESTABELECE-SE NAS ZONAS RESIDENCIAIS. residenciais. (13/12/2020)

Suas considerações foram avaliadas e, em relação a elas, temos a informar que na revisão, Buffet com aluguel do local e salão de festas, assim como bares e restaurantes com música ao vivo, não poderão funcionar nas zonas residências (ZR1, ZR2, ZR3 e ZR4) podendo funcionar nas zonas comerciais (ZC1 e ZC2), zonas corredores (ZCO1, ZCO2, ZCO3 e ZCO4) e zonas de uso múltiplo (ZUM1, ZUM 2 e ZUM3). (18/12/2020)

23. **A Lei vigente está muito desatualizada e fora da realidade do Município, está atualização, fomentará o desenvolvimento. (13/12/2020)**

A Prefeitura Municipal de Divinópolis, através da Secretaria de Meio Ambiente e Políticas de Mobilidade Urbana (Seplam), agradece pelo seu tempo dedicado a conhecer o material por nós criado e disponibilizado na Consulta Pública da Proposta de Alteração da Lei de Uso e Ocupação do Solo. (18/12/2020)

24. **Nem todas as sugestões estudadas por mais de 6 meses pelo grupo gestor não foram atendidas e aconteceu alterações onde o mesmo não esta ciente. (13/12/2020)**

Suas considerações foram avaliadas, e em relação a elas, temos a informar que o Grupo Gestor teve significativa participação na revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo, trazendo ao conhecimento da equipe técnica da prefeitura, importantes pontos de vistas, cada representante argumentando em prol de sua categoria, mas precisamos ressaltar que é prerrogativa do Município o ordenamento da cidade.



O Grupo Gestor representa dezessete entidades da classe empresarial de Divinópolis, ou seja, apenas uma parcela da sociedade civil divinopolitana, e a revisão da LUOS tem o papel de planejar a ocupação do território, harmonizando o interesse da coletividade com o direito individual de seus habitantes.

Ressaltamos que o material final da revisão da lei considerou todas as sugestões de alterações propostas pelo grupo que eram pertinentes sob a perspectiva da coletividade e descartou as que, por razões de uma interpretação sectária, não garantiriam estes princípios, podendo gerar mais conflitos do que melhorias para o desenvolvimento de Divinópolis.

Assim, é importante ressaltar que, apesar de extremamente importante, a contribuição do grupo gestor deve compor um conjunto de ideias que atendam a toda a população, seja ela a interessada em desenvolvimento como o próprio grupo, interessada na relevância histórica da cidade, na preservação ambiental e ecológica, na harmonização arquitetônica das edificações, dentre outras, cabendo esta compatibilização de ideias ao executivo municipal, que com visão ampla de todos os segmentos, propôs, dentre todos os aspectos apresentados, a melhor forma de agrupar estas ideias. (18/12/2020)

25. **Tornar exequível sem restrições. Pois profissionais que realizam os projetos sofrem muito com as quebras concebidas por proximidades de clientes com funcionários internos que possibilitam facilidades, tornando a atuação do profissional engenheiro duvidosa perante os clientes. Pois o engenheiro diz ao cliente não e consegue o sim em contato com a prefeitura. (13/12/2020)**

Suas considerações foram avaliadas, e em relação a elas, temos a informar que é dever do servidor público exercer com zelo e dedicação as atribuições do cargo, observando as normas legais e regulamentos, portanto, ao ser aprovada e publicada, todos os parâmetros da Lei de Uso e Ocupação do Solo deverão ser cumpridos com o devido rigor. (18/12/2020)

26. **Av Antônio Olímpio de Moraes deveria ser considerada ZC até no bairro Santa Clara. Ela escoaria movimento intenso da JK e Av sete de Setembro no bairro São Sebastião que já está ficando inviável (14/12/2020).**

Suas considerações foram avaliadas, e em relação a elas, temos a informar que existe um projeto em fase final de desapropriação dos terrenos para a execução do projeto de abertura da Av. 21 de abril. A continuidade da Avenida tem dentre outros objetivos, melhorar o fluxo de veículos com destino ao Bairro Santa Clara, região dos shoppings e rodoviária.

A Av. Antônio Olímpio de Moraes, após a Rua Pains, trecho ora pleiteado por este questionamento, possui situações onde a inclinação da via ultrapassa os 30%, o que dificulta o acesso de veículos de médio e grande porte, responsáveis pelo abastecimento de edificações comerciais, que podem se instalar em virtude da atribuição de um zoneamento comercial mais permissivo, podendo inclusive gerar acidentes de trânsito se fomentada a ocupação comercial no local.

Apesar de já existirem na via comércio e serviços, aparentemente estas atividades estão em conformidade com a Lei de Uso e Ocupação do Solo em vigência, pois as Zonas Residenciais não são de ocupação exclusiva de edificações residenciais, é permitido nas ZRs atividades comerciais e de serviços que não conflitem com a ocupação residencial.

Informamos que as análises de zoneamentos são realizadas observando diversos aspectos, dentre eles infraestrutura da região e características locais, e nestas análises, pode ser observado outra intervenção que não a alteração de zoneamento, e que atendam de forma mais benéfica à população, como no caso da abertura para continuidades da Av. 21 de Abril. A alteração de zoneamento para atendimento a determinado empreendimento ou entidade é prejudicial ao Município por diversos motivos, por isso a coletividade deve ser levada em consideração para as questões relativas ao zoneamento, de forma que ninguém fique prejudicado por alterações pontuais e direcionadas. (18/12/2020)

27. **A verificação do gabarito definido por altura máxima (H) não vem funcionando na prática, o ponto médio do terreno é facilmente manipulado pelo Responsável Técnico para um número qualquer, pois a prefeitura não possui equipamentos e nem pessoal para conferir a topografiado lote. Além disso, esse cálculo não faz sentido pois, por exemplo, a edificação pode ser construída até o nível 22.352, se a edificação tiver seu ponto mais alto no**



nível 22.353 somos obrigados a indeferir, muitas vezes o proprietário tem que imprimir 12 vias de prancha novamente e o processo "atrasa" em mais 30 dias. O que 00.001 interfere no urbanismo da cidade? O cálculo de altura da edificação deveria ser fixado em todos zoneamentos, por exemplo, máximo 10 pavimentos, máximo 9 pavimentos. Fica mais eficiente para o setor de aprovação analisar o projeto e mais fácil para o setor de fiscalização verificar a edificação.

Como um fiscal irá no décimo segundo pavimento de um prédio e verificará se lá o nível é o 22.352 ou 22.353? Fica impossível aplicar esse tipo de gabarito na vida real. Considerando que o zoneamento predominante na cidade é o ZR-1, esse problema é bem frequente e continuará a existir se a Lei não for alterada.

Suas considerações foram avaliadas, e em relação a elas, temos a informar que este processo se trata da revisão da LUOS e não a confecção de outra lei urbanística.

Nesta revisão, estão sendo propostos ajustes na organização do conteúdo do texto da lei para torná-la mais eficiente em entendimento e aplicação; alterações nos parâmetros urbanísticos, corrigindo distorções e atualizando-a dentro do possível e de maneira responsável, os parâmetros urbanísticos com a inserção de Coeficiente de Aproveitamento (CA) e taxa de Permeabilidade sendo que o CA já representa uma primeira alternativa para a verificação de altura máxima da edificação em substituição dos Gabaritos Frontal e Lateral.

Os Gabaritos são parâmetros urbanísticos e que, em Divinópolis, estão presentes na LUOS desde sua criação em 1988 e permitiu que os construtores no município usando desta ferramenta, consolidasse a identidade de Divinópolis como um Município com alto índice de verticalização.

Os cálculos do Gabaritos são regulamentações de verificação de altura máxima de edificação, ou seja, uma referência para confecção e verificação dos projetos arquitetônicos.

Um aspecto considerado sobre este parâmetro é a flexibilidade que ele permite aos profissionais em criar. Não é um instrumento engessado como o Gabarito fixo em número de pavimentos. Excluir o uso dos Gabaritos, antes

mesmo de se consolidar outra ferramenta de limitação seria uma mudança muito agressiva. E é então que falamos da importância da inclusão do Coeficiente de Aproveitamento em alguns zoneamentos. O CA também é um limitador de verticalização, porém assim como o Gabarito, ele estipula os limites sem determinar a edificação. A medida que sua aplicação seja mais amplamente conhecida e consolidada, temos abertura para, em uma alteração futura da LUOS, substituir os Gabaritos por ele. (18/12/2020)

28. **Através desta consulta pública, gostaríamos de contribuir com o posicionamento do Grupo Gestor de Divinópolis, desde já agradecemos a abertura é oportunidade de podermos ter participado desta revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS), que já se aproxima de 2 anos de estudo, dedicação e empenho, afim de apresentar novas propostas é destravas para colocar Nossa Divinópolis nos trilhos do desenvolvimento. Após reuniões com os técnicos representantes da Prefeitura Municipal de Divinópolis para ser alinhados pontos de divergência de entendimento, foi findado uma proposta da Revisão; assim nos primeiros meses do ano de 2020 foi entregue uma versão da referida LUOS ao município, com parâmetros para um melhor desenvolvimento e crescimento organizado da cidade. Com tudo isso, ao final do ano, em novembro de 2020 foi apresentado pela Prefeitura Municipal uma nova versão da LUOS, com uma nova formatação da lei, que dificulta o trabalho de identificar as alterações; onde também foi informado, que esta última versão já seria encaminhada para uma Consulta Pública. O recebimento do material completo da Lei, se deu com a abertura da Consulta Pública, portanto sem tempo hábil de fazer um comparativo entre a última versão trabalhada com o Grupo Gestor e da Prefeitura. Gostaríamos encarecidamente de solicitar, que esta Consulta Pública seja postergada, afim de se ter um tempo hábil para conhecimento mais profundo das alterações feitas pela Prefeitura, que pelas atualizações realizadas será necessário uma análise integrada da Lei. Ficou um tempo muito exíguo para analisar, pois, é um projeto de Lei muito importante para a cidade. Esta última alteração da proposta da Lei de Uso e Ocupação do Solo, não houve a participação do Grupo Gestor, faz necessário uma prorrogação do tempo para que o Grupo possa analisar e pronunciar. A**



nossa estima, e que esta parceria entre os gestores públicos com a sociedade civil organizada se fortaleça ainda mais, afim de se chegar nas melhores decisões para o desenvolvimento e crescimento de Nossa Divinópolis. (14/12/2020)

A Prefeitura Municipal de Divinópolis, através da Secretaria de Meio Ambiente e Políticas de Mobilidade Urbana (Seplam), agradece a manifestação do posicionamento do Grupo Gestor de Divinópolis e principalmente pelo tempo dedicado à participação ao longo de quase dois anos, nas discussões sobre a Lei de Uso e Ocupação do Solo no objetivo de trazer melhorias para o desenvolvimento da cidade e na qualidade de vida da população de Divinópolis. A parceria entre gestores públicos e sociedade civil organizada, é não só muito importante, como é princípio da gestão participativa cujo objetivo maior é o cumprimento da função social da propriedade, quando os anseios coletivos fortalecem as decisões para o desenvolvimento e crescimento do Município.

Suas considerações foram avaliadas, e em relação a elas, temos a informar que o Grupo Gestor teve sim significativa participação na revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo, trazendo ao conhecimento da equipe técnica da prefeitura, importantes pontos de vistas, cada representante argumentando em prol de sua categoria, mas precisamos ressaltar que é prerrogativa do Município o ordenamento da cidade.

O Grupo Gestor representa dezessete entidades da classe empresarial de Divinópolis, ou seja, apenas uma parcela da sociedade civil divinopolitana, e a revisão da LUOS tem o papel de planejar a ocupação do território, harmonizando o interesse da coletividade com o direito individual de seus habitantes.

Ressaltamos que o material final da revisão da lei considerou todas as sugestões de alterações propostas pelo grupo que eram pertinentes sob a perspectiva da coletividade e descartou as que, por razões de uma interpretação sectária, não garantiriam estes princípios podendo gerar mais conflitos do que melhorias para o desenvolvimento de Divinópolis.

Assim, é importante ressaltar que, apesar de extremamente importante, a contribuição do grupo gestor deve compor um conjunto de ideias que atendam a toda a população, seja ela a interessada em desenvolvimento

como o próprio grupo, interessada na relevância histórica da cidade, na preservação ambiental e ecológica, na harmonização arquitetônica das edificações, dentre outras, cabendo esta compatibilização de ideias ao executivo municipal, que com visão ampla de todos os segmentos, propôs, dentre todos os aspectos apresentados, a melhor forma de agrupar estas ideias. (21/12/2020)

29. qualquer proposta de melhoria é bem vinda, mas me falta conhecimento pra julgar se realmente é boa ou não. (15/12/2020)

Recebemos suas considerações e nós, técnicos da Diretoria de Políticas Urbanas da Secretaria de Meio Ambiente e Políticas de Mobilidade Urbana, nos colocamos à disposição para esclarecer qualquer dúvida relacionada a esta ou a outras leis urbanísticas. (21/12/2020)

30. A efetividade destas mudanças não deve prejudicar o meio ambiente e favorecer a especulação imobiliária. Espero muito que não seja mais uma forma maquiada de passar a "boiada". (15/12/2020)

Suas considerações foram avaliadas, e em relação a elas, temos a informar que o trabalho apresentado nesta consulta é o resultado de uma análise cuidadosa sobre o urbanismo de Divinópolis, com a participação da sociedade civil organizada e que agora, através da consulta pública, escuta e avalia as propostas da população divinopolitana como um todo.

A equipe técnica responsável pela revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo, ciente da importância da mesma e dos impactos que ela pode gerar no município, vem recebendo contribuições desde o início do processo da revisão até o presente momento com a consulta pública, sempre avaliando sob o aspecto técnico, sendo acatando o que não comprometeria o interesse da coletividade e o direito individual de seus habitantes, e ao mesmo tempo, busca garantir a adequada utilização do solo, o desenvolvimento social e econômico, assegurando a proteção do meio ambiente, o desenvolvimento ordenado do território e a melhoria da qualidade de vida da população de Divinópolis. (21/12/2020)



31. **A lei de uso e ocupação do solo tende a melhorar no contexto geral de desenvolvimento da cidade, favorecendo um crescimento ordenado e garantindo o equilíbrio e harmonia nos diversos setores na cidade. (15/12/2020)**

Recebemos suas considerações com entusiasmo, pois através da sua opinião sobre o material, conseguimos perceber que a revisão alcançou o seu objetivo, visto que sim, esperamos que a nova LUOS possa auxiliar de forma positiva o desenvolvimento da cidade, com crescimento ordenado equilibrando os diversos setores da cidade. (21/12/2020)

32. **A lei de ocupação do solo visa ajudar os municípios e a cidade favorecendo o crescimento ordenado. (15/12/2020)**

A Prefeitura Municipal de Divinópolis, através da Secretaria de Meio Ambiente e Políticas de Mobilidade Urbana (Seplam), agradece pelo seu tempo dedicado a conhecer o material por nós criado e disponibilizado na Consulta Pública da Proposta de Alteração da Lei de Uso e Ocupação do Solo. (21/12/2020)

33. **- (15/12/2020)**

A Prefeitura Municipal de Divinópolis, através da Secretaria de Meio Ambiente e Políticas de Mobilidade Urbana (Seplam), agradece pelo seu tempo dedicado a conhecer o material por nós criado e disponibilizado na Consulta Pública da Proposta de Alteração da Lei de Uso e Ocupação do Solo. (21/12/2020)

34. **A proposta de alteração da lei de uso e ocupação do solo foi muito bem fundamentada e colocada. Com isso, torna-se mais claro os principais objetivos dispostos no projeto, possibilitando assim, maior entendimento e compreensão da população, tornando-a mais adepta ao projeto, que busca como consequência, possibilitar melhor equilíbrio da densidade populacional junto a melhor disposição de atividade residenciais, industriais, tais como seus equipamentos, uso do espaço urbano, possibilitando uma melhor infraestrutura para a região,**

consequentemente, melhorando a qualidade de vida dos cidadãos. (15/12/2020)

Recebemos suas considerações com entusiasmo, pois através da sua opinião sobre o material, conseguimos perceber que a revisão alcançou o seu objetivo. (21/12/2020)

35. **São mudanças positivas, contudo pode levar um tempo para que a população compreenda. (15/12/2020)**

Recebemos suas considerações, e em relação a elas, temos a informar que após a LUOS ser aprovada pela Câmara Municipal de Divinópolis, faremos um trabalho de conscientização junto a população para que, apesar de um assunto técnico, possa ser compreendido por todos e, nós técnicos da Diretoria de Políticas Urbanas da Secretaria de Meio Ambiente e Políticas de Mobilidade Urbana, estamos e sempre estaremos à disposição para esclarecer qualquer dúvida relacionada a esta ou a outras leis urbanísticas. (21/12/2020)

36. **O bairro Santa Clara deve ser considerado comercial, especialmente a Av. Antônio Olímpio já ocupada com comércio, clínicas, confecções e etc. (15/12/2020)**

Suas considerações foram avaliadas, e em relação a elas, temos a informar que as análises de zoneamentos são realizadas observando diversos aspectos, dentre eles infraestrutura da região e características locais, e nestas análises observamos E DIRECIONAMOS QUAL É O ZONEAMENTO OU intervenção que não a alteração de zoneamento, que atenderá de forma mais benéfica à população.

No caso da A Av. Antônio Olímpio de Moraes, após a Rua Pains, trecho ora pleiteado por este questionamento no bairro Santa Clara, existem situações onde a inclinação da via ultrapassa os 30%, o que dificulta o acesso de veículos de médio e grande porte, responsáveis pelo abastecimento de edificações comerciais, que podem se instalar em virtude da atribuição de um zoneamento comercial mais permissivo, podendo inclusive gerar acidentes de trânsito se fomentada a ocupação comercial no local.



O zoneamento comercial não é o único onde empresas podem funcionar, em todas as zonas residenciais por exemplo, podem, com diferenças de área de graus de incomodidade, funcionar diversos comércios e serviços. (21/12/2020)

37. Transformar o bairro Santa Clara em região comercial 1, em particular a rua Antônio Olímpio de Moraes que já tem várias casas comerciais e consultórios. (15/12/2020)

Suas considerações foram avaliadas, e em relação a elas, temos a informar que as análises de zoneamentos são realizadas observando diversos aspectos, dentre eles infraestrutura da região e características locais, e nestas análises observamos e direcionamos qual é o zoneamento ou intervenção que não a alteração de zoneamento, que atenderá de forma mais benéfica à população.

No caso da A Av. Antônio Olímpio de Moraes, após a Rua Pains, trecho ora pleiteado por este questionamento no bairro Santa Clara, existem situações onde a inclinação da via ultrapassa os 30%, o que dificulta o acesso de veículos de médio e grande porte, responsáveis pelo abastecimento de edificações comerciais, que podem se instalar em virtude da atribuição de um zoneamento comercial mais permissivo, podendo inclusive gerar acidentes de trânsito se fomentada a ocupação comercial no local.

O zoneamento comercial não é o único onde empresas podem funcionar, em todas as zonas residenciais por exemplo, podem, com diferenças de área de graus de incomodidade, funcionar diversos comércios e serviços. (21/12/2020)

38. O bairro Santa Clara deve ser considerado comercial, especialmente a Av. Antonio Olímpio já ocupada com comércios, clínicas, confecções e etc., (15/12/2020)

Suas considerações foram avaliadas, e em relação a elas, temos a informar que as análises de zoneamentos são realizadas observando diversos aspectos, dentre eles infraestrutura da região e características locais, e nestas análises observamos e direcionamos qual é o zoneamento ou

intervenção que não a alteração de zoneamento, que atenderá de forma mais benéfica à população.

No caso da A Av. Antônio Olímpio de Moraes, após a Rua Pains, trecho ora pleiteado por este questionamento no bairro Santa Clara, existem situações onde a inclinação da via ultrapassa os 30%, o que dificulta o acesso de veículos de médio e grande porte, responsáveis pelo abastecimento de edificações comerciais, que podem se instalar em virtude da atribuição de um zoneamento comercial mais permissivo, podendo inclusive gerar acidentes de trânsito se fomentada a ocupação comercial no local.

O zoneamento comercial não é o único onde empresas podem funcionar, em todas as zonas residenciais por exemplo, podem, com diferenças de área de graus de incomodidade, funcionar diversos comércios e serviços. (21/12/2020)

39. Apesar de não atuar mais no mercado, sou engenheiro e trabalhei bastante com a Lei 2418. Achei de extrema importância esta revisão. A lei vigente possui muitos remendos e precisava ser modernizada. Faço apenas um questionamento com relação à área definida no mapa de zoneamento indicada como ZOE1 no bairro Chanadour identificadas como "Quadras UFSJ". Acompanhei a vinda da universidade para Divinópolis e lembro de que havia uma área extensa destinada a sua implantação e futura expansão. Esta área foi alterada? Minha sugestão, se eu interpretei corretamente que esta área foi radicalmente reduzida, é que seja proposta uma área de terreno para a expansão da Universidade. Uma instituição tão importante para o nosso município não pode ficar restrita a três quadras como foi demonstrado no mapa. (15/12/2020)

Suas considerações foram avaliadas, e em relação a elas, temos a informar que são pertinentes e faremos os ajustes necessários para garantir a possibilidade de expansão da Universidade Federal de São João Del Rei Campus Divinópolis. (21/12/2020)

40. Facilitação e incentivo por parte da prefeitura para maior ocupação comercial na área faculdade e uma maior organização.



Suas considerações foram avaliadas, e em relação a elas, temos a informar que, uma das alterações propostas nesta revisão da LUOS foi justamente o incentivo a configuração de centralidades comerciais nos bairros através da ampliação das zonas corredores. E no caso específico de sua solicitação, ela já está contemplada na minuta apresentada na Consulta Pública. Na proposta, o Campus da UEMG está localizado na Zona Corredor 1 da Avenida Paraná; o Campus da UFSJ, está a um quarteirão da Rua Alceu Amoroso, via que interliga a Av Paraná com o Hospital Público Regional, passando pela UFSJ, pela proposta, a Rua Alceu Amoroso será Zona Corredor 4; As Faculdades Pitágoras serão servidas pela Zona Corredor 4 na Rua Belvedere; e por fim, a UNA está inserida no centro comercial da cidade.

Desta forma, será garantido a ampliação das atividades de comércio, para fomento ao desenvolvimento adequado e sustentável no entorno das faculdades instaladas no nosso Município. (21/12/2020)

41. - (15/12/2020)

A Prefeitura Municipal de Divinópolis, através da Secretaria de Meio Ambiente e Políticas de Mobilidade Urbana (Seplam), agradece pelo seu tempo dedicado a conhecer o material por nós criado e disponibilizado na Consulta Pública da Proposta de Alteração da Lei de Uso e Ocupação do Solo. (21/12/2020)

42. Essa lei será benéfica para sociedade, visando um melhor aproveitamento do uso e da ocupação do solo. (15/12/2020)

A Prefeitura Municipal de Divinópolis, através da Secretaria de Meio Ambiente e Políticas de Mobilidade Urbana (Seplam), agradece pelo seu tempo dedicado a conhecer o material por nós criado e disponibilizado na Consulta Pública da Proposta de Alteração da Lei de Uso e Ocupação do Solo. (21/12/2020)

43. Acredito que tudo varia com a forma de implementação. Deverá ser uma ação conjunta para que os verdadeiros resultados aconteça. (15/12/2020)

Recebemos suas considerações, e em relação a elas, temos a informar que após a LUOS ser aprovada pela Câmara Municipal de Divinópolis, faremos um

trabalho de conscientização junto a população para que, apesar de um assunto técnico, possa ser compreendido por todos e, nós técnicos da Diretoria de Políticas Urbanas da Secretaria de Meio Ambiente e Políticas de Mobilidade Urbana, estamos e sempre estaremos à disposição para esclarecer qualquer dúvida relacionada a esta ou a outras leis urbanísticas. (21/12/2020)

44. A alterações propostas irão contribuir para garantir a adequada utilização do solo, níveis de convivência satisfatório, estabelecer parâmetros de ocupação do solo de maneira a proteger o meio ambiente e a melhoria de qualidade de vida da população. (15/12/2020)

A Prefeitura Municipal de Divinópolis, através da Secretaria de Meio Ambiente e Políticas de Mobilidade Urbana (Seplam), agradece pelo seu tempo dedicado a conhecer o material por nós criado e disponibilizado na Consulta Pública da Proposta de Alteração da Lei de Uso e Ocupação do Solo. (21/12/2020)

45. Favorável (15/12/2020)

A Prefeitura Municipal de Divinópolis, através da Secretaria de Meio Ambiente e Políticas de Mobilidade Urbana (Seplam), agradece pelo seu tempo dedicado a conhecer o material por nós criado e disponibilizado na Consulta Pública da Proposta de Alteração da Lei de Uso e Ocupação do Solo. (21/12/2020)

46. É importante o conteúdo proposto pois a lei encontra-se defasada, foi criada há 30 anos onde a maioria dos bairros ainda nem existiam e com o crescimento desordenado é preciso rever alguns conceitos estipulados anteriormente. (15/12/2020)

A Prefeitura Municipal de Divinópolis, através da Secretaria de Meio Ambiente e Políticas de Mobilidade Urbana (Seplam), agradece pelo seu tempo dedicado a conhecer o material por nós criado e disponibilizado na Consulta Pública da Proposta de Alteração da Lei de Uso e Ocupação do Solo. (21/12/2020)



47. **As alterações na proposta contribuirão para um melhor aproveitamento dos serviços disponíveis aos cidadãos, mais segurança e contribui também com um crescimento sustentável da cidade, para que todos tenham acesso aos recursos disponíveis. (15/12/2020)**

A Prefeitura Municipal de Divinópolis, através da Secretaria de Meio Ambiente e Políticas de Mobilidade Urbana (Seplam), agradece pelo seu tempo dedicado a conhecer o material por nós criado e disponibilizado na Consulta Pública da Proposta de Alteração da Lei de Uso e Ocupação do Solo. (21/12/2020)

48. **É de suma importância realizar a revisão da LUOS no município pois, uma cidade vista como "metrópole" regional, carece de melhor planejamento urbano, principalmente no que diz respeito a trânsito e preservação do meio ambiente, estando este, em estado deplorável na cidade. (15/12/2020)**

Recebemos suas considerações e em relação a elas, temos a informar que a proposta de revisão da LUOS se empenhou em entregar para a população de Divinópolis uma lei urbanística coerente e que assegure uma adequada utilização do solo, o desenvolvimento social e econômico, proteção do meio ambiente, o desenvolvimento ordenado do território e a melhoria da qualidade de vida da população de Divinópolis.

Das alterações nos assuntos que dizem respeito ao trânsito, a classificação de polo gerador de tráfego está mais ampla, nesta classificação, os empreendimentos com possibilidades de gerar conflitos nas vias ou com a população da vizinhança, serão avaliados pelo Setor de Trânsito com prerrogativa para, se necessário, solicitar medidas mitigadoras que evitem estes conflitos.

Sobre o meio ambiente, a lei como um todo poderia impactar negativamente nosso ecossistema, mas foi trabalhada para minimizar estes impactos, como por exemplo, com a incorporação da obrigatoriedade da Taxa de Permeabilidade em uma representativa parcela dos lotes. A taxa de permeabilidade impede a impermeabilização completa do terreno, com a TP,

as águas pluviais permearão o solo e abastecerão os lençóis freáticos. (21/12/2020)

49. **Uma cidade ter lei de uso e ocupação do solo significa dizer que ela possui uma forma de controlar a utilização do espaço e definir as atividades permitidas nela, devendo ocorrer sob intervenção do Município ou do Estado, que legalmente buscam o desenvolvimento integrado com a proteção ambiental. (15/12/2020)**

Recebemos suas considerações e em relação a elas, temos a informar que a proposta de revisão da LUOS se empenhou em entregar para a população de Divinópolis uma lei urbanística coerente e que assegure uma adequada utilização do solo, o desenvolvimento social e econômico, proteção do meio ambiente, o desenvolvimento ordenado do território e a melhoria da qualidade de vida da população de Divinópolis. (21/12/2020)

50. **Facilitação e incentivo por parte da prefeitura para maior ocupação comercial na área faculdade (15/12/2020)**

Suas considerações foram avaliadas, e em relação a elas, temos a informar que, uma das alterações propostas nesta revisão da LUOS foi justamente o incentivo a configuração de centralidades comerciais nos bairros através da ampliação das zonas corredores. E no caso específico de sua solicitação, ela já está contemplada na minuta apresentada na Consulta Pública. Na proposta, o Campus da UEMG está localizado na Zona Corredor 1 da Avenida Paraná; o Campus da UFSJ, está a um quarteirão da Rua Alceu Amoroso, via que interliga a Av Paraná com o Hospital Público Regional, passando pela UFSJ, pela proposta, a Rua Alceu Amoroso será Zona Corredor 4; As Faculdades Pitágoras serão servidas pela Zona Corredor 4 na Rua Belvedere; e por fim, a UNA está inserida no centro comercial da cidade.

Desta forma, será garantido a ampliação das atividades de comércio, para fomento ao desenvolvimento adequado e sustentável no entorno das faculdades instaladas no nosso Município. (21/12/2020)

51. **Com as revisões propostas na Lei será possível regularizar algumas questões territoriais contribuindo assim para a melhoria na qualidade de**



vida da população e um melhor planejamento da infraestrutura da cidade, pois a anterior não foi elaborada considerando a capacidade de desenvolvimento real da cidade. Garantir um crescimento racional e ordenado da cidade é o objetivo mais claro da proposta, entretanto sem deixar de lado as questões ambientais e culturais, pois visualmente não estavam sendo discutidas da forma necessária. Acredito que a proposta ao ser aceita será fundamental para a cidade Divinópolis e que será uma grande conquista para todos. Não tenho nenhuma contribuição no momento pois creio que todas já foram citadas, apenas espero que os colaboradores públicos estejam realmente empenhados para que realmente seja cumprido conforme descrito. (15/12/2020)

Recebemos suas considerações com entusiasmo, pois através da sua opinião sobre o material, conseguimos perceber que a revisão alcançou o seu objetivo. (21/12/2020)

52. É necessário que tenha modificações que acompanhem a evolução e crescimento da região (15/12/2020)

A Prefeitura Municipal de Divinópolis, através da Secretaria de Meio Ambiente e Políticas de Mobilidade Urbana (Seplam), agradece pelo seu tempo dedicado a conhecer o material por nós criado e disponibilizado na Consulta Pública da Proposta de Alteração da Lei de Uso e Ocupação do Solo. (21/12/2020)

53. Positivo para o crescimento da cidade. (15/12/2020)

A Prefeitura Municipal de Divinópolis, através da Secretaria de Meio Ambiente e Políticas de Mobilidade Urbana (Seplam), agradece pelo seu tempo dedicado a conhecer o material por nós criado e disponibilizado na Consulta Pública da Proposta de Alteração da Lei de Uso e Ocupação do Solo. (21/12/2020)

54. A lei é antiga. A cidade cresceu e precisa alterar alguns conceitos, pois a maioria dos bairros nem existiam quando a lei foi criada. (15/12/2020)

A Prefeitura Municipal de Divinópolis, através da Secretaria de Meio Ambiente e Políticas de Mobilidade Urbana (Seplam), agradece pelo seu

tempo dedicado a conhecer o material por nós criado e disponibilizado na Consulta Pública da Proposta de Alteração da Lei de Uso e Ocupação do Solo. (21/12/2020)

55. Com as alterações teremos mais incentivos e facilidades para a ampliação de indústrias, empresas, e áreas comerciais. Isso trará benefícios para o crescimento econômico da cidade. Outro ponto importante é a implementação de medidas mitigadoras no sistema viário, visto que a cidade está crescendo e precisa de novas leis e apoio do governo para manter a organização e desenvolvimento. (15/12/2020)

Recebemos suas considerações com entusiasmo, pois através da sua opinião sobre o material, conseguimos perceber que a revisão alcançou o seu objetivo. (21/12/2020)

56. A lei é antiga. A cidade cresceu e precisa alterar alguns conceitos, pois a maioria dos bairros nem existiam quando a lei foi criada. (15/12/2020)

A Prefeitura Municipal de Divinópolis, através da Secretaria de Meio Ambiente e Políticas de Mobilidade Urbana (Seplam), agradece pelo seu tempo dedicado a conhecer o material por nós criado e disponibilizado na Consulta Pública da Proposta de Alteração da Lei de Uso e Ocupação do Solo. (21/12/2020)

57. melhorar o fluxo na cidade (15/12/2020)

Recebemos suas considerações, e em relação a elas, temos a informar que as análises e os parâmetros de ação para melhorar o fluxo de pessoas e veículos no município de Divinópolis foi o objetivo do Plano de Mobilidade Urbana, que também passou por consulta pública sendo aprovado no ano passado, entretanto, ao trabalhar as classificações de estabelecimentos comerciais e de prestação de serviço como pólo geradores, a LUOS se soma ao PlaMob em prol de uma cidade mais fluida em circulação de pessoas e automóveis. (21/12/2020)



58. **Quanto a proposta, acredito que nos como cidadão, poderemos contribuir quanto a facilitação da reforma, bem como o auxílio para proteção do meio ambiente nós terrenos e vizinhança (15/12/2020)**

A Prefeitura Municipal de Divinópolis, através da Secretaria de Meio Ambiente e Políticas de Mobilidade Urbana (Seplam), agradece pelo seu tempo dedicado a conhecer o material por nós criado e disponibilizado na Consulta Pública da Proposta de Alteração da Lei de Uso e Ocupação do Solo. (21/12/2020)

59. **A lei é importante porque ela visa o aproveitamento do solo com sustentabilidade, pensando na sociedade e no bem estar dos cidadãos, e promovendo assim uma forma de crescimento econômico do município. (15/12/2020)**

Recebemos suas considerações com entusiasmo, pois através da sua opinião sobre o material, conseguimos perceber que a revisão alcançou o seu objetivo. (21/12/2020)

60. **Acredito que o LUOS será de extrema importância, pois garantirá a adequada utilização do solo, o desenvolvimento social e econômico, a proteção do meio ambiente e a melhoria da qualidade de vida da população. (15/12/2020)**

Recebemos suas considerações com entusiasmo, pois através da sua opinião sobre o material, conseguimos perceber que a revisão alcançou o seu objetivo. (21/12/2020)

61. **Isso porque as leis atuais foram criadas há mais de 30 anos atrás, hoje a cidade cresceu e a sua capacidade e população também, por isso é necessário leis atuais**

A Prefeitura Municipal de Divinópolis, através da Secretaria de Meio Ambiente e Políticas de Mobilidade Urbana (Seplam), agradece pelo seu tempo dedicado a conhecer o material por nós criado e disponibilizado na Consulta Pública da Proposta de Alteração da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

62. **Acredito que algumas questões são meramente burocráticas e acabam atrasando os processos de aprovação de projetos, tanto industriais como residências. Acredito que a Lei de Uso e Ocupação do Solo deveria ser reduzida e escrita de forma mais direta, de uma maneira que qualquer cidadão consiga compreender suas exigências e para que os verdadeiros objetivos, de preservação e cuidado com a cidade e o meio ambiente, sejam cumpridos nos projetos e construções. (15/12/2020)**

Recebemos suas considerações, e em relação a elas, temos a informar que a Minuta da Lei foi estruturada de forma a abranger todos os aspectos legais pertinentes ao uso e ocupação dos terrenos do município, com texto claro, acrescida de tabelas e desenhos modelos, buscando facilitar sua interpretação e aplicação.

Após a LUOS ser aprovada pela Câmara Municipal de Divinópolis, faremos um trabalho de conscientização junto à população para que, apesar de um assunto técnico, possa ser compreendido por todos e, nós técnicos da Diretoria de Políticas Urbanas da Secretaria de Meio Ambiente e Políticas de Mobilidade Urbana, estamos e sempre estaremos à disposição para esclarecer qualquer dúvida relacionada a esta ou a outras leis urbanísticas. (21/12/2020)

63. **Concordo com a revisão (15/12/2020)**

A Prefeitura Municipal de Divinópolis, através da Secretaria de Meio Ambiente e Políticas de Mobilidade Urbana (Seplam), agradece pelo seu tempo dedicado a conhecer o material por nós criado e disponibilizado na Consulta Pública da Proposta de Alteração da Lei de Uso e Ocupação do Solo. (21/12/2020)