



JUSTIFICATIVA

A presente proposta de alteração da Lei Municipal nº 6.910, de 31 de maio de 1986, que dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo no Município, tem como finalidade promover a atualização do zoneamento de áreas específicas do Bairro Barreira do Triunfo, conforme descrito no Anexo I (Memorial Descritivo e Croqui).

A modificação ora apresentada visa adequar o enquadramento urbanístico do bairro à realidade atual de uso, bem como regularizar e orientar adequadamente atividades já existentes na localidade, garantindo segurança jurídica, organização territorial e condições apropriadas para o desenvolvimento econômico local.

Historicamente, o Barreira do Triunfo é uma área caracterizada pela presença crescente de pequenos comércios e serviços voltados ao atendimento da população local, sobretudo oficinas mecânicas, centros automotivos, borracharias e serviços de lavagem de veículos. Tais atividades, embora consolidadas ao longo dos anos, encontram-se em desacordo com o zoneamento anterior, o que gera insegurança administrativa, dificuldades de regularização e limitações ao ordenamento urbano adequado.

A criação da classificação "ZONA ALVO" para o referido perímetro possibilita compatibilizar o uso real do solo com a legislação municipal, permitindo atividades de baixo e médio impacto, condizentes com a dinâmica do bairro e importantes para sua economia. Além disso, a mudança proposta estabelece parâmetros claros para o funcionamento desses empreendimentos, ao exigir que respeitem normas de ruído, trânsito, emissões, segurança e acessibilidade, atendendo às legislações municipal, estadual e federal, promovendo um ambiente equilibrado entre desenvolvimento e qualidade de vida.

Importante destacar que a proposição não flexibiliza normas ambientais. Pelo contrário, o texto mantém e reafirma todas as restrições incidentes sobre áreas de proteção ambiental, mananciais e faixas não edificáveis, preservando integralmente a legislação vigente, incluindo as diretrizes relacionadas à Represa Dr. João Penido. Também se preservam os direitos adquiridos por atividades anteriormente autorizadas, evitando prejuízos a empreendedores e garantindo coerência administrativa.

Dessa forma, a alteração proposta atende aos princípios do planejamento urbano, da função social da propriedade e da sustentabilidade, ao passo que proporciona organização territorial, segurança jurídica, estímulo à atividade econômica local e melhoria das condições urbanísticas do Bairro Barreira do Triunfo.

Pelas razões expostas, considerando a necessidade de atualização normativa, regularização de usos consolidados e promoção do desenvolvimento urbano ordenado, submetemos o presente Projeto de Lei à apreciação desta Casa Legislativa, confiantes em sua relevância para o município.

Palácio Barbosa Lima, 18 de novembro de 2025.



Antônio Santos de Aguiar
Vereador Dr. Antônio Aguiar - União Brasil

