



## JUSTIFICATIVA

Submeto à análise desta distinta Casa Legislativa a presente proposição, que altera o § 4º do art. 1º da Lei nº 9.210, de 22 de janeiro de 1988, com o objetivo de promover a adequação do zoneamento urbanístico da Quadra K do Loteamento Quintas da Avenida II.

A presente iniciativa encontra fundamento na competência legislativa municipal prevista no art. 30, inciso I, da Constituição Federal, que atribui aos Municípios competência para legislar sobre assuntos de interesse local, bem como no art. 171 da Constituição do Estado de Minas Gerais, que assegura ao Município a prerrogativa de legislar sobre matérias de interesse local, especialmente aquelas relacionadas ao planejamento e à organização do espaço urbano.

A alteração proposta busca promover maior uniformidade urbanística entre imóveis que possuem características semelhantes de localização e infraestrutura, especialmente aqueles situados junto às mesmas vias públicas, contribuindo para uma organização mais coerente do espaço urbano.

As vias abrangidas pela alteração - Rua Dr. Geraldo Mostaro, Rua Cesar Luna e Rua Victório Zarantonello - não possuem interligação viária com o Loteamento Quintas da Avenida I. Dessa forma, a alteração proposta permanece restrita à área objeto desta proposição, sem interferir diretamente na configuração urbanística ou no zoneamento daquele loteamento.

Considerando que a Lei Complementar nº 03/2013 já integrou a Quadra J ao zoneamento de Unidade Territorial (UT X), a extensão deste mesmo regime à Quadra K constitui medida de isonomia urbanística, uma vez que ambas as quadras compartilham características semelhantes de localização e infraestrutura. A alteração, portanto, busca assegurar tratamento uniforme a áreas que apresentam condições urbanísticas equivalentes, conferindo maior coerência ao ordenamento territorial do loteamento.

Além disso, a medida busca conferir maior segurança jurídica aos proprietários dos imóveis integrantes da Quadra K, adequando seu enquadramento urbanístico às características efetivamente existentes na área.

Diante do exposto, considerando a adequação urbanística pretendida, a necessidade de uniformidade do zoneamento e o interesse público envolvido, submeto a presente proposição à apreciação dos nobres pares, contando com seu apoio para aprovação.

Palácio Barbosa Lima, 25 de agosto de 2026.



Yuri Dias Fófano  
Vereador Yuri Fófano - PSD

