



**COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA,
INFRAESTRUTURA, SERVIÇOS URBANOS E
DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO.**

Ano 2015.

PARECER Nº 018/2015.

Projeto de Lei Ordinária nº EM-068/2014.

RELATÓRIO

Distribuído a esta Comissão, para análise e parecer, o Projeto de Lei nº EM-068/2014, de autoria do Poder Executivo, que atribui zoneamento de uso e ocupação do solo em conformidade com a Lei Municipal nº 2418, às áreas que menciona.

FUNDAMENTAÇÃO

O Projeto de Lei apresentado se justifica pelas seguintes constatações:

1. O parcelamento Jardim Brasília foi aprovado, porém, sofreu processo de caducidade por pendências de registro, conforme determina a Lei Federal nº 6.766/79 em seu artigo 18:

- Lei Federal 6.766/79 – Art. 18. Aprovado o projeto de loteamento ou de desmembramento, o loteador deverá submetê-lo ao Registro Imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação...”;

2. Além disso, algumas áreas destinadas, em projeto, à instalação de equipamentos públicos estão em nome de terceiros, e não foram transferidas ao Município, e por essas razões a Lei Municipal nº 2.418/88, de uso e Ocupação do Solo não prevê, em seu Anexo VI, zoneamento para a área;

3. O parcelamento Jardim Brasília, embora não esteja regularizado em termos de aprovação junto à Prefeitura Municipal, e de registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis, foi implantado, encontra-se densamente ocupado e com infraestrutura executada em alguns pontos;

4. Os lotes de terreno gerados com a implantação estão sendo registrados individualmente a pedido dos proprietários, em cumprimento a mandado judicial de Transcrição/Usucapião;

5. A atribuição de zoneamento de um lote isolado é um procedimento que não encontra respaldo nos princípios técnicos básicos da organização das atividades no espaço urbano. Entretanto trata-se de uma situação de caráter excepcional , considerando que o loteamento está



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

MINAS GERAIS

implantado e consolidado, que existe uma ação judicial para regularização do seu sistema viário, que os usos ali praticados são predominantemente residenciais e comerciais; que o requerente apresentou documentos que comprovam o registro do lote por mandado judicial de Transcrição/Usucapião e que não temos informações sobre a regularidade e a posse dos demais terrenos da quadra ou trecho de via, e portanto, apenas esse lote de terreno pode, nesse momento, ser considerado apto a receber atribuição de zoneamento;

6. A Procuradoria Geral do Município, através do Parecer nº 177/13, manifesta que pelo fato de ser de conhecimento público a implantação geral do parcelamento; garnecido com toda a infraestrutura inerente ao parcelamento do solo urbano, ou seja, o loteamento de fato existe e que, estando em curso junto ao Tribunal de Justiça local, a competente Ação Judicial para fins de regularizar formalmente o domínio do referido patrimônio não vislumbra “óbices legais” a instituição de zoneamento:

- Quando se atribui um determinado zoneamento, agregado a ele estão todos os índices e parâmetros de ocupação que definirão as características de cada região, bem como, a definição dos serviços e atividades permitidos para o mesmo na Lei nº 2.418/88. A ordenada ocupação do solo urbano, portanto, está condicionada à aprovação de Lei de zoneamento. (*Conforme justificativa do Projeto*)

CONCLUSÃO

Pelo exposto, esta Comissão declara pela **aprovação** do Projeto de Lei Ordinária nº EM-068/2014.

Divinópolis, 24 de fevereiro de 2015.

José Wilson Piriquito
Vereador – Relator

Marquinho Clementino
Vereador – Secretário

Rodyson Kristnamurti
Vereador - Membro