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

Ano 2015.

PARECER Nº 284/2015.
Projeto de Lei nº EM-037/2015.

RELATÓRIO

Distribuído a esta Comissão, para análise e parecer, o Projeto de Lei nº EM-037/2015, de autoria do Poder Executivo, que atribui zoneamento de uso e ocupação do solo, ao parcelamento do solo urbano denominado Chácaras do Inhame, zona cadastral nº 64, neste Município".

FUNDAMENTAÇÃO

O Projeto de Lei apresentado se justifica pelas seguintes constatações:

1. A Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo não prevê, em seu Anexo 6, zoneamento para o Parcelamento Chácaras do Inhame;

2. O parcelamento em questão está inserido dentro dos limites do Perímetro Urbano e foi aprovado em 26/03/1982, sob nº. de registro 2870/82, na modalidade "chácaras de Recreio", contendo lotes de áreas iguais ou superiores a 5.000m²;

3. O parcelamento encontra-se, hoje, parcialmente ocupado com residências com características de chácaras;

4. A aprovação do projeto de qualquer edificação bem como a subdivisão de áreas depende da atribuição de zoneamento ao parcelamento, definindo-se parâmetros de ocupação (taxas, afastamentos, gabaritos, etc.), de uso (atividades admitidas no local) e de modelos de parcelamento (tamanho de lotes e testadas mínimas) sendo, portanto, um direito de todo proprietário de lotes solicitar esta atribuição;

5. A ocupação plena e legal de qualquer loteamento, portanto, está condicionada à aprovação de Lei de zoneamento;

6. No caso de chácaras localizadas no interior do perímetro urbano, o zoneamento indicado é ZR 4 – Zona Residencial 4, com ocupação mais restritiva e usos residenciais e de serviços de atendimento local;

7. 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 por serem as zonas de uso do solo núcleos funcionais com características

Rua São Paulo, 277 – Praça Jovelino Rabelo – Centro – CEP 35.500-006 – Fone (37) 2102-8200 – Fax: 2102-8290
Portal: www.divinopolis.mg.leg.br e-mail: geral@divinopolis.mg.leg.br

semelhantes, ou até mesmo homogêneas, e devem ser classificados de forma abrangente, se estendendo por todo o parcelamento, conjuntos de quadras ou a trechos de vias;

8. Os documentos de posse encaminhados pelo solicitante mencionam a exigência de preservação de 25% do total da chácara como "Área Verde". Esta exigência, registrada em cartório, deve ser observada na aprovação de edificações e subdivisões das chácaras, embora a localização desta reserva não fique definida nas escrituras. ***(Conforme justificativa do Projeto)***

CONCLUSÃO

Pelo exposto, esta Comissão declara pela **aprovação** do Projeto de Lei nº EM-037/2015.

Divinópolis, 13 de agosto de 2015.

José Wilson Piriquito
Vereador – Relator

Marquinho Clementino
Vereador – Secretário

Rodyson Kristnamurti
Vereador – Membro

RBT/LCW