



**COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA,
INFRAESTRUTURA, SERVIÇOS URBANOS E
DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**
Ano 2016

PARECER nº 128/2016
Ao Projeto de Lei nº EM-009/2016

RELATÓRIO

Distribuído a esta Comissão, para análise e parecer, o Projeto de Lei nº EM-009/2016, de autoria do Executivo, que atribui zoneamento de uso e ocupação do solo em conformidade com a lei municipal nº 2.418, a área que menciona.

FUNDAMENTAÇÃO

O Projeto de Lei apresentado se justifica pelas seguintes constatações:

O parcelamento Jardim Brasília foi aprovado, porém sofreu processo de caducidade por pendências de registro, conforme determina a Lei Federal 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..."

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 2.418/88 de Uso e Ocupação do Solo não prevê em seu Anexo VI zoneamento para a área.

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 infra-estrutura executada em alguns pontos.

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

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 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 proprietário apresentou documentos que comprovam o registro do lote por mandado judicial de Transcrição/Usucapião e que não temos



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

MINAS GERAIS

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.

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; guarnecido 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 irão definir as características de cada região bem como a definição dos serviços e atividades permitidos para o mesmo na Lei 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 nº EM-009/2016.

Divinópolis, 28 de Abril de 2016.

José Wilson Piriquito
Vereador – Relator

Marquinho Clementino
Vereador – Membro

Rodyson Kristnamurti
Vereador – Secretário