Prefeitura Municipal de Divinópolis

PARECER nº 241/10 - Políticas Urbanas *Divinópolis, 25 de novembro de 2010.*

Requerente: ***Secretaria Adjunta de Cadastro e Fiscalização***
Referência: *Ofício SECAF nº 1021/2010 - Processo Administrativo nº 41099-068/2010 de 09/11/2010*
Assunto: *Subdivisão de Gleba nº 250, zona 45, lugar denominado "Fazenda do Areão".*

Através do ofício 1021/2010 da Secretaria Adjunta de Cadastro e Fiscalização, foi solicitado nosso Parecer quanto à subdivisão requerida através do Processo Administrativo nº 41099-068/2010 de 09/11/2010, da gleba nº 250, zona 45, localizada no lugar denominado "Fazenda do Areão" de propriedade de "Antônio Castro de Medeiros", conforme matrícula número Av.07-32.903, livro nº. 02 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Divinópolis.

A gleba possui uma área de 15.280,00 m2, com perímetro irregular e faz as seguintes confrontações: 128,70 m de frente para a MG 050, 69,82 m de fundos para a "ÁREA 2", 185,74 m pelo lado esquerdo para uma estrada e 250,62 pelo lado direito, sendo 109,44 para o Bairro Jardim Real e 141,18 para a área de "reserva legal", conforme matrícula mencionada.

Conforme planta apresentada, a gleba faz confrontação com a Rodovia Estadual MG-050, onde não foram indicadas as faixas "non aedificandi", conforme a Lei Federal nº 6.766, artigo 4, inciso III, destinadas à futura implantação de vias marginais, sendo que, a largura da faixa de domínio de 25(vinte e cinco) metros indicada em planta, deverá ser confirmada através de documento emitido pelo órgão estadual responsável pela rodovia, a ser providenciado pelo proprietário da gleba.

A subdivisão proposta dará origem a novas vias públicas e também a 8(oito) áreas menores que cinco mil metros quadrados, sendo que as mesmas são consideradas lotes, conforme lei municipal nº 2.429/88 em seu artigo 20 (AC Lei nº 6.894/08), portanto, sujeita à transferência de áreas para o município, de no mínimo 35%(trinta e cinco por cento).

Diante do exposto, em atendimento a lei de parcelamento do solo municipal 2.429/88 em seu artigo 1º e também a lei federal 6.766/79 em seu artigo 2º, a subdivisão de terrenos, com lotes destinados a edificação e com a abertura de novas vias públicas, somente poderá ser aprovada através de um processo de loteamento. Para aprovação do loteamento da área em questão o empreendedor deverá protocolar pedido de diretrizes, junto a Prefeitura Municipal de Divinópolis, sendo que, o projeto do loteamento deverá dar continuidade as vias existente no parcelamento vizinho e também deverá atender integralmente Lei Municipal nº 2.429/88 e toda a legislação pertinente, especialmente as leis ambientais.

João Miguel Pereira
Engenheiro Civil