



Prefeitura Municipal de Divinópolis

PROJETO DE LEI Nº EM-037 /2015

Atribui zoneamento de uso e ocupação do solo ao parcelamento de solo urbano denominado Chácaras do Inhame, zona cadastral nº.64, neste Município.

Art. 1º Fica caracterizado, nos termos da Lei Municipal nº 2.418, o parcelamento de solo urbano denominado “Chácaras do Inhame”, situado na Zona Cadastral nº. 64, aprovado pela Prefeitura Municipal de Divinópolis em 26/03/1982, sob nº. de registro 2870/82.

Art. 2º A classificação de Uso e Ocupação do Solo dos lotes do parcelamento mencionado no artigo anterior passa a ser:

I – ZE/3 (Zona Especial Três) para o lote nº. 974, da quadra 02, zona cadastral 64, conforme planta aprovada, de propriedade da Prefeitura Municipal de Divinópolis, por se tratar de área pública, por princípio destinada a equipamentos de uso público;

II – ZR 4 - (Zona Residencial 4) para os demais lotes do parcelamento de propriedade particular definidos na planta urbanística do projeto aprovado.

Art. 3º Toda edificação a ser aprovada no parcelamento caracterizado por esta Lei, deverá respeitar a reserva de "Área Verde", constante no documento de posse.

Art. 4º Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Divinópolis, 02 de julho de 2015

Vladimir de Faria Azevedo
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Divinópolis

Ofício nº EM / 047 / 2015
Em 02 de julho de 2015

Excelentíssimo Senhor
Rodrigo Vasconcelos de Almeida Kaboja
DD. Presidente da Câmara Municipal
Câmara Municipal de Divinópolis
DIVINÓPOLIS – MG

Excelentíssimo Senhor Presidente:

A presente proposição de lei que ora temos a elevada honra de encaminhar a V. Exa. a fim de se submeter à apreciação e soberana deliberação dessa Colenda Casa Legislativa, atribui zoneamento de uso e ocupação do solo ao parcelamento de solo urbano denominado Chácaras do Inhame, zona cadastral nº.64, neste Município.

JUSTIFICATIVA

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.



Prefeitura Municipal de Divinópolis

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 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.

Sendo assim, rogamos, pois a pronta atenção na análise do projeto em tela, que com certeza, obterá desse nobre e esclarecido Legislativo, a sábia e merecida aprovação.

Valemo-nos da oportunidade para reiterar a V. Exa. e seus ilustres pares, os nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

Vladimir de Faria Azevedo
Prefeito Municipal