



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

PROJETO DE LEI Nº EM-076/2015

Atribui zoneamento de uso e ocupação do solo, em conformidade com a Lei Municipal nº. 2.418, à área que menciona, localizada no Bairro Jardim Brasília.

Art. 1º Ficam classificados como ZC/2 (Zona Comercial 2) os lotes de nº 316 e 328, da quadra 54, Zona Cadastral nº. 04, situado na Rua Inhapim, no Bairro Jardim Brasília.

Art. 2º Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Divinópolis, 24 de novembro de 2015

Vladimir de Faria Azevedo
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Ofício nº EM / 093 / 2015

Em 24 de novembro 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, em conformidade com a Lei Municipal nº. 2.418, à área que menciona.

JUSTIFICATIVA

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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

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 a 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 esses lotes de terreno podem, nesse momento, ser considerados 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.

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