PROJETO DE LEI EM Nº 014/2021

Atribui zoneamento de Uso e Ocupação do Solo ao lote nº 104, quadra nº 074, Zona Cadastral nº 54, neste Município.

O Povo do Município de Divinópolis, por seus representantes legais, aprova e eu, na qualidade de Prefeito Municipal, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica caracterizada como ZR/2 – Zona Residencial 2, nos termos da Lei Municipal nº 2.418, de 18 de novembro de 1988, o lote nº 104, quadra nº 074, Zona Cadastral nº 54, localizado à Rua Dr. João Ferreira de Morais, lugar denominado Ponte Funda, inscrito sob o nº de matrícula 75073 do livro n° 2 do Cartório de Registro de Imóveis, Comarca de Divinópolis.

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Divinópolis, 08 de fevereiro de 2021.

Gleidson Gontijo de Azevedo
Prefeito Municipal

Leandro Luiz Mendes
Procurador-geral do Município

Ofício EM nº 019 / 2021
Em 08 de fevereiro de 2021.

Excelentíssimo Senhor
Eduardo Alexandre de Carvalho
DD Presidente da Câmara Municipal
Divinópolis-MG

Excelentíssimo Senhor Presidente:

A presente proposição de lei que ora temos a elevada honra de encaminhar a V. Exa. à fim de se submeter à apreciação e soberana deliberação dessa Colenda Casa Legislativa, em que atribui zoneamento de Uso e Ocupação do Solo ao lote nº 104, quadra nº 074, Zona Cadastral nº 54, neste Município.

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente e Nobre Vereadores, o presente Projeto de Lei se justifica pelas seguintes constatações:

1 – O terreno pleiteado para atribuição de zoneamento faz parte da subdivisão de gleba aprovada em 13/10/1992 sob número 14671/92, e possui área de 360,00m², bem como confrontações pelas laterais com outros lotes;

2 – A subdivisão de gleba aprovada está inserida no perímetro urbano do Município de Divinópolis e foi inclusive apresentado pelo requerente o registro do imóvel onde consta a matrícula do terreno de n° 75073;

3 – A Rua Dr. João Ferreira de Morais no trecho compreendido pela subdivisão n° 14671/92, não consta no parcelamento aprovado do Bairro Mangabeiras e nem no do Bairro Ponte Funda;

4 – A aprovação de qualquer edificação em novos lotes criados, depende da atribuição de zoneamento, definindo-se modelos de parcelamento e parâmetros de ocupação (taxas, afastamentos, gabaritos, etc.) e de uso (atividades admitidas no local);

5 – A atribuição de zoneamento de uma área é definida em função de se assegurar a densidade equilibrada de população, e atividades compatíveis com a capacidade dos equipamentos urbanos e comunitários, infra-estrutura e serviços urbanos presentes no entorno;

6 – 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;

7 – Quando se atribui um zoneamento permite-se a instalação de todos os serviços e atividades listados para o mesmo na Lei 2.418/88;

8 – É recomendada a atribuição de Zona Residencial 2 (ZR/2), para o lote nº 104, quadra 074, zona 54, haja vista a característica ocupacional predominante da região, as condições atuais de infraestrutura da via, bem como as restrições ambientais e de mobilidade urbana presentes no local, conforme o descrito abaixo:

8.1) A referida via não possui infraestrutura adequada como, por exemplo, área de estacionamento delimitada para veículos, a calçada

é existente apenas em parte de um dos lados do logradouro, e em alguns trechos não existe inclusive meio-fio;

8.2) Ainda quanto à deficiência de mobilidade na área, ressalta-se a existência de um estrangulamento na via causado pela passagem da linha férrea em um nível superior, o que impossibilita uma fluidez adequada e rápida do tráfego local;

8.3) No que se refere às questões ambientais, a subdivisão de gleba foi realizada entre dois córregos e uma passagem da linha férrea, tais fatores incorrem na delimitação de áreas não edificáveis, faixas de domínio do DNIT e áreas de preservação permanente (APP). Parte do terreno em epígrafe está localizada no interior de uma destas APP's, e por isso é importante para a proteção das áreas próximas, que o potencial construtivo do terreno seja adequado ao espaço em que este está inserido.

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,

Gleidson Gontijo de Azevedo
Prefeito Municipal