PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº CM 20/2021

Altera os §§ 1º e 2º e acrescenta o § 4º ao artigo 46 da Lei Complementar nº 169/2014, que estabelece o Plano Diretor do Município de Divinópolis.

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 – Altera os §§ 1º e 2º do art. 46 da Lei Complementar nº 169, de 08 de abril de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 46 ……..

§ 1º No caso de utilização de um único lote, fica estabelecida a cota mínima de 135 m² de terreno para cada construção, desde que seja respeitada a taxa de ocupação permitida para o zoneamento local.

§ 2º Ficam excepcionados da regra estabelecida no §1º os lotes de terrenos ou frações de terrenos em comum ou em condomínio, menores que 135 m² devidamente escriturados e ou registrados antes da publicação desta Lei Complementar."

Art. 2º - Acrescenta o § 4º ao artigo 46 da Lei Complementar nº 169, de 08 de abril de 2014, com a seguinte redação:

"Art. 46 ……..

§ 4º Em caso de aprovação de novos loteamentos, a cota mínima disposta no § 1º deste artigo será de 150 m²".

Art. 3° – Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Divinópolis, 03 de Dezembro de 2021.

Eduardo Azevedo
Vereador

JUSTIFICATIVA

O projeto em questão tem como escopo alterar disposição da Lei Complementar 169 de 2014. A previsão atual limita a possibilidade de edificação de construções de uso residencial unifamiliar e residencial multifamiliar horizontal para lotes de no mínimo 150m².

A limitação supracitada é causa de várias reclamações dos profissionais da área, que têm seus projetos indeferidos junto ao Município. Ademais, é prejudicial à população, especialmente aos mais carentes, que muitas vezes não dispõem de um lote com tamanho superior. A disposição é ainda desarrazoada, pois impede apenas as construção unifamiliares e multifamiliares horizontais, sendo possível, porém, a edificação de uma construção multifamiliar vertical, como um prédio de vários andares.

Ressalte-se que o direito fundamental à moradia tem previsão constitucional. A função da lei infraconstitucional é propiciar tal direito, não lhe criar entraves, como tem ocorrido no Município de Divinópolis. O presente projeto visa ainda uma aproximação à previsão constante da lei federal nº 6.766 de 1979, art. 4º, II, cuja limitação é de 125 m² para edificações.

É ainda preciso ter em mente a necessidade de fomento do setor da construção civil, setor responsável por geração de grande número de empregos.

Impende ainda apontar que muitos loteamentos aprovados no passado tiveram metragem inferior a 300m². Deste modo, a lei atualmente em vigor impede a construção de duas edificações em cada lote, prejudicando muitos proprietários. Com a fixação de cota mínima de 135 m², será possível haver desmembramento para aqueles que possuem lotes a partir de 270 m².

Ressalte-se, por fim, que o acréscimo do § 4º tem o intuito de diminuir os riscos de surgimento de estruturas de "favelização", argumento muitas vezes utilizada como objeção à presente proposição. Equlibra-se, portanto, as justas preocupações urbanísticas com o direito fundamental à moradia e com o necessário fomento do setor de construção civil.

Pelas razões supracitadas, peço aos vereadores a aprovação do projeto de lei complementar em questão.

Divinópolis, 03 de Dezembro de 2021.

Eduardo Azevedo
Vereador