



CÂMARA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS
COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

PARECER PARA DISCUSSÃO EM PRIMEIRO TURNO
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 13, DE 2023

Acrescenta os §§ 5º, 6º e 7º ao art. 25, da Lei Complementar n.º 51, de 23 de julho de 2019, que dispõe sobre o parcelamento do solo no Município de Indianópolis-MG, e dá outras providências.

Autor: Prefeito Municipal

Relator: Vereador MARCOS TÚLIO DA SILVA

I RELATÓRIO

Foi distribuído a esta Comissão de Legislação, Justiça e Redação (CLJR) o Projeto de Lei Complementar n.º 13, de 2023, de autoria do Prefeito Municipal, que altera a Lei Complementar n.º 51, de 2023, que dispõe sobre o parcelamento do solo do Município de Indianópolis-MG.

O projeto é composto de dois artigos, a saber:

O art. 1º acrescenta os §§ 5º, 6º e 7º ao art. 25, da Lei Complementar n.º 51, de 2023, com a seguinte redação:

“§5º Na hipótese da área passível de implantação efetiva de lotes, por impedimento legal, for inferior a 60 % (sessenta por cento) da área total do empreendimento, será admitida implantação de loteamento de acesso controlado em glebas com área de até 900.000 m² (novecentos mil metros quadrados), dispensando-se a obrigatoriedade das diretrizes previstas no inciso I, do caput deste artigo, desde que, no mínimo, 40% (quarenta por cento) da área total loteada destinada a áreas verdes.

§ 6º A implantação de loteamento de acesso controlado em glebas com área superior a 300.000 m² (trezentos mil metros quadrados), tal qual facultado no parágrafo anterior, dependerá de análise técnica da Prefeitura Municipal com relação a não impedimento ou conflitos de circulação de veículos e pessoas, em especial com relação a loteamentos e glebas circunvizinhas.

§ 7º A utilização das vias de circulação e as áreas verdes e demais áreas públicas internas ao loteamento de acesso controlado será privativa dos moradores, sem alteração do uso a que se destinam, mediante outorga da concessão administrativa exclusivamente à associação de moradores que assumirá por ordem e conta dos proprietários de lotes, a responsabilidade pelas despesas e custos administrativos observadas as seguintes condições:

I- as áreas verdes públicas internas dos loteamentos fechados são destinadas à implantação de equipamentos de lazer, esportivos, recreação e contemplação, tais como praças, jardins, quadras esportivas, campos para prática de esportes, piscinas, pistas para caminhadas e corridas, ciclovias, sala para jogos, sala para ginástica e musculação, sala para artes marciais, sala para leitura, sala de multimídia, *playground*, quiosques, sauna, salão de festas e churrasqueiras de acordo com as normas ambientais e de saúde pública;



CÂMARA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

II- as áreas verdes públicas internas poderão ter áreas contemplativas, implantadas por projetos paisagísticos e de iluminação, sem impermeabilizações, podendo ser implantados equipamentos de lazer, esportivos e de recreação, inclusive em edificações destinadas a este fim;

III- é vedada nas áreas verdes públicas internas a instalação de atividades com fins comerciais ou que, por algum motivo, possam contribuir para prejudicar a segurança, o sossego e o bem-estar da população;

IV- os projetos das áreas verdes públicas internas, inclusive suas alterações futuras, deverão ter anuênciia prévia da associação de moradores, aprovada em assembleia, sendo as taxas incidentes de sua responsabilidade, submetendo-se, ainda, a posterior aprovação do órgão público competente.”

O art. 2º contém a cláusula de vigência, fixada para a data de publicação.

É, em síntese, o relatório.

II FUNDAMENTAÇÃO

A matéria do Projeto de Lei Complementar n.º 13, de 2023, é de competência do Município, conforme previsto no art. 30, *caput* e incisos I e VIII, da Constituição Federal, e no art. 14, *caput* e inciso VIII, da Lei Orgânica do Município, com o seguinte teor:

Art. 14. Compete privativamente ao Município:

VIII- promover adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do parcelamento uso e ocupação do solo, a par de outras limitações urbanísticas, observadas as diretrizes previstas em lei;

O Município como ente federativo autônomo tem competência para promover adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

A iniciativa do projeto é concorrente ao Prefeito Municipal e vereador, por não estar entre aquelas reservadas privativamente a qualquer dos Poderes.

Como se vê, o projeto não incorre em qualquer das vedações temáticas estabelecidas pelo § 1º, do art. 62, da Constituição Federal.

O projeto acrescenta parágrafos ao art. 25, da Lei Complementar n.º 51, de 2019, com contêm exceções às regras estabelecidas para os loteamentos de acesso controlado.

As alterações pretendidas pelo projeto não encontram óbice na legislação vigente. Com efeito, não há impedimento legal de se fazer as mudanças propostas na lei de parcelamento do solo.

Todavia, as alterações almejadas afrouxam as regras urbanísticas e ambientais sobre a implantação dos chamados loteamentos controlados, definidos pelo § 8º, do art. 2º, da Lei n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, como “modalidade de loteamento, cujo controle de acesso será regulamentado por ato do poder público Municipal, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados.”



CÂMARA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS
COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO



Há de se analisar com o devido cuidado os impactos dessas alterações, a fim de se evitar prejuízos ao ordenamento urbanístico.

O Poder Executivo deve justificar melhor as razões das alterações propostas e esta Casa, por sua vez, precisa analisar com cautela o mérito do projeto.

A redação do projeto, de modo geral, é adequada à boa técnica legislativa. Há pequenas alterações a serem feitas, o que ocorrerá por ocasião do parecer de redação final.

Compulsando-se a Lei Complementar n.º 51, de 2019, constata-se que seu art. 25 conta com dois §§ 3º e os §§ 2º e 3º, do art. 28, desta lei, são repetidos.

Por economia processual, entendemos ser oportuno aproveitar o projeto em estudo, que altera a LC n.º 51, de 2019, para suprir desta lei os erros ora apontados, razão pela qual propomos emenda ao projeto, redigida ao final.

III CONCLUSÃO

Diante do exposto, esta Comissão acolhe o voto do relator e conclui pela constitucionalidade, legalidade e boa técnica legislativa do Projeto de Lei Complementar n.º 13, de 2023, com a recomendação constante da fundamentação e emenda redigida a seguir:

EMENDA ADITIVA N.º 1 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 13, DE 2023

Acrescente-se os arts. 2º e 3º ao Projeto de Lei Complementar n.º 13, de 2023, renumerando-se o artigo subsequente.

O Projeto de Lei Complementar n.º 13, de 2023, passa a vigorar acrescido dos arts. 2º e 3º, com a redação a seguir, renumerando-se o artigo subsequente:

“Art. 2º O segundo § 3º, do art. 25, da Lei Complementar n.º 51, de 2019, passa a vigorar como § 4º, com a mesma redação.

Art. 3º Fica suprimido o § 3º, do art. 28, da Lei Complementar n.º 51, de 2019.”

Sala das Reuniões, 5 de junho de 2023.

Marcos Túlio da Silva
MARCOS TÚLIO DA SILVA
Relator

José Joaquim Pinto (Barroso)
JOSÉ JOAQUIM PINTO (BARROSO)
Presidente

Rafael de Almeida Jácó
RAFAEL DE ALMEIDA JÁCÓ
Membro