



CÂMARA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS
COMISSÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS



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 ELMAR FERNANDES DE RESENDE

I RELATÓRIO

Foi distribuído a esta Comissão de Serviços Públicos (CSP) 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:



CÂMARA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS
COMISSÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS

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;

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

O projeto acrescenta três parágrafos ao art. 25, da Lei Complementar nº 51, de 2019, para criar exceções às regras estabelecidos para os loteamentos de acesso controlado.

A principal mudança é o aumento da área loteável, que poderá chegar a 900 mil metros quadrados, desde que, no mínimo, 40% da área loteada seja destinada a áreas verdes.

São mudanças pontuais aos parcelamentos nos quais 40% ou mais gleba deverão ser obrigatoriamente preservados.

Por outro, a adoção de regras um pouco menos exigentes pode incrementar a implantação de loteamentos de acesso controlado, voltados para sobretudo para população de alto poder aquisitivo.

Além disso, o projeto assegura que, para aprovação de loteamentos de acesso controlado em glebas maiores, deverá ser feito estudo por equipe técnica da Prefeitura Municipal para avaliar se a implantação do loteamento não irá prejudicar o trânsito de veículos e pessoas, sobretudo nas áreas circunvizinhas.

Verifica-se que a alteração proposta não prejudica o adequado parcelamento do solo e a preservação ambiental.

As alterações constantes da emenda proposta pela Comissão de Legislação, Justiça e Redação (CLJR) também merecem ser aprovadas por corrigir erros existentes na Lei Complementar n.º 51, de 2019.



CÂMARA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS
COMISSÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS



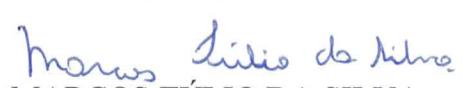
III CONCLUSÃO

Diante do exposto, esta Comissão acolhe o voto do relator e conclui pela aprovação do Projeto de Lei Complementar n.º 13, de 2023, com a emenda aditiva proposta pela Comissão de Legislação, Justiça e Redação (CLJR).

Sala das Reuniões, 12 de junho de 2023.


ELMAR FERNANDES DE RESENDE
Relator


WELBEMAR ALVES XAVIER
Presidente


MARCOS TÚLIO DA SILVA
Membro