

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:

1

 





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 anuência 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 n.º 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.

2



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