



Praça Urias José da Silva, 42 - Centro - CEP 38490-000 - Indianópolis - MG  
 Fone/Fax: (034) 3245-2587  
 E-mail: [gabinete@indianopolis.mg.gov.br](mailto:gabinete@indianopolis.mg.gov.br) e [governo@indianopolis.mg.gov.br](mailto:governo@indianopolis.mg.gov.br)

## MENSAGEM N.º 41, DE 2023.

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal,  
 Senhores vereadores,

Submete-se a essa Câmara Municipal, através desta mensagem, projeto de lei complementar que “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”.

A implantação de empreendimentos de lazer e de moradia às margens do Lago de Miranda aumentou sobremaneira após a aprovação do Plano Diretor.

Os loteamentos de acesso controlado, geralmente destinados à população de alto poder aquisitivo, tem se demonstrado uma opção segura, em face da boa legislação vigente em nossa cidade. Especificamente com relação a tais empreendimentos, há uma peculiaridade da valorização de glebas com mata atlântica ou com alto índice de preservação da vegetação nativa.

Assim, tal qual previsto na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, entendemos razoável aumentar o tamanho máximo da área total da gleba a ser loteada, quando mais de 40% do total da área não possa ser efetivamente ocupado por lotes.

Além da questão da área loteável, para aprovação de loteamentos de acesso controlado em glebas maiores, deve ser analisado, pela equipe técnica da Prefeitura Municipal, se a implantação do loteamento não prejudicará o trânsito de veículos e pessoas, sobretudo entre as áreas circunvizinhas.

Portanto, o presente projeto de lei complementar acrescenta dois parágrafos ao art. 25, da Lei Complementar n.º 51/2019, justamente prevendo condições especiais para aprovação de loteamento de acesso controlado em glebas com área superior a 300.000 m<sup>2</sup> (trezentos mil metros quadrados).

Na certeza de que Vossa Excelência adotará as medidas necessárias decorrentes da presente Mensagem, renovo no ensejo, protestos de elevado apreço e distinta consideração, extensivos aos seus dignos Pares.

Prefeitura Municipal de Indianópolis-MG, 19 de maio de 2023.

LINDOMAR AMARO BORGES  
 Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS-MG

Protocolo nº 305/2023

22/05/23 Horário: 10:40

Suana Maria Pereira  
 Responsável pelo Protocolo



Praça Urias José da Silva, 42 - Centro - CEP 38490-000 - Indianópolis - MG  
Fone/Fax: (034) 3245-2587  
E-mail: [gabinete@indianopolis.mg.gov.br](mailto:gabinete@indianopolis.mg.gov.br) e [governo@indianopolis.mg.gov.br](mailto:governo@indianopolis.mg.gov.br)

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 13 /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.

A Câmara Municipal de Indianópolis, Estado de Minas Gerais, aprova e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Ficam acrescidos ao art. 25, da Lei Complementar n.º 51, de 23 de julho de 2019, os seguintes §§ 5º, 6º e 7º:

“Art. 25.....

§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 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> (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;

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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

CNPJ: 18.259.390/0001-84



Praça Urias José da Silva, 42 - Centro - CEP 38490-000 - Indianópolis - MG

Fone/Fax: (034) 3245-2587

E-mail: [gabinete@indianopolis.mg.gov.br](mailto:gabinete@indianopolis.mg.gov.br) e [governo@indianopolis.mg.gov.br](mailto:governo@indianopolis.mg.gov.br)

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.”

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

Prefeitura Municipal de Indianópolis-MG, 19 de maio de 2023.

LINDOMAR AMARO BORGES  
Prefeito Municipal