PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº CM 003, DE 02 DE DEZEMBRO DE 2019

Altera a Lei Complementar Municipal nº 176/2.017, que Dispõe Sobre a Instituição do Plano Diretor do Município de Lagoa da Prata, Decênio 2017-2026.

A Câmara Municipal de Lagoa da Prata aprova a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Os Incisos V e X do Artigo 54 da Lei Complementar nº 176/2017 passam a vigorar com as seguintes redações:

"Art. 54...

V - as áreas destinadas às praças, áreas verdes e implantação de equipamentos urbanos e/ou comunitários, deverão ocupar, no mínimo, 12 % (doze por cento) da área total do loteamento, sendo 9 % (nove por cento) para área verde e 3 % (três por cento) para área institucional, sendo que, havendo Áreas de Preservação Permanente – APPs – deverão ser respeitados os impedimentos legais de uso e ocupação, sendo permitido o cômputo das mesmas no cálculo de até oitenta por cento do total de áreas verdes do loteamento.

X - executar calçadas em todas as áreas institucionais e verdes do loteamento;"

Art. 2º O inciso IV do Artigo 59 da Lei Complementar nº 176/2019 passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 59...

IV - estrita observância aos incisos II e VIII do Art. 54.

Art. 3º Revoga-se o Parágrafo Único do Artigo 59 da Lei Complementar nº 176/2019.

Art. 4º Fica o Executivo Municipal autorizado a consolidar na Lei Complementar nº 176/2017 os dispositivos desta Lei Complementar.

Art. 5º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Câmara Municipal de Lagoa da Prata, 02 de dezembro de 2019.

PRETO

Vereador do SD

JUSTIFICATIVA:

Apresento este Projeto de Lei Complementar para atender reivindicação do Conselho Municipal da Cidade de Lagoa da Prata, o qual manifestou indignação pelas alterações anteriormente propostas pelo legislativo municipal sem sequer consultar o referido conselho.

Assim, em 2017, o legislativo aprovou Emenda Aditiva ao Projeto de Lei Complementar EM nº 23/2017, modificando o texto do Inciso V do Artigo 54 do Plano Diretor para proibir o cômputo das áreas de APPs no cálculo das áreas verdes do loteamento.

Acontece que o Decreto Estadual nº 44.646/2007, que "Disciplina o exame e anuência prévia pelo Estado, por meio da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Regional e Política Urbana – Sedru, para aprovação de projetos de loteamentos e desmembramentos de áreas para fins urbanos pelos municípios.", permite o cômputo de APPs no cálculo de até oitenta por cento do total das áreas verdes do loteamento.

Desta forma, coaduno com a reivindicação do Conselho Municipal da Cidade e entendo que não é razoável a legislação municipal ser mais restritiva que a legislação Estadual. Além do mais, não há interesse público que justifique a exigência de 100% de área verde além da área de APP que também ficará sob a responsabilidade do município.

Outra alteração ao Plano Diretor de iniciativa do Legislativo, inclusive de minha autoria, é referente a exigência do Loteador executar os passeios em toda a extensão do loteamento, e não apenas nas áreas institucionais e verdes do Loteamento. Acontece que tenho observado que a referida exigência têm onerado bastante o preço das unidades (lotes) que são disponibilizados à venda.

Assim, hoje entendo que para o adquirente do lote é mais interessante conseguir comprá-lo por um valor mais acessível e posteriormente executar o passeio a suas próprias expensas, do que adquirir um lote já com o passeio concluído porém por um preço mais caro. Sem falar que no momento da edificação será necessário quebrar o passeio preexistente para construir a caixa diluidora.

Proponho ainda a alteração para retirar a exigência dos projetos de desmembramentos observarem todos os requisitos previstos para o projeto de loteamento, passando a exigir a observação apenas dos requisitos referentes ao tamanho mínimo dos lotes e à obrigação de arborizar calçadas.

Não faz sentido diferenciar loteamento de desmembramento, porém fazer as mesmas exigências para a aprovação dos respectivos projetos. Se em todo projeto de desmembramento há aproveitamento do sistema viário existente, sem a necessidade de abrir novas ruas, nem prolongar, modificar ou ampliar as ruas já existentes, não há justificativa para se exigir os demais requisitos exigidos para projetos de loteamento.

Ressalta-se ainda que a Legislação Federal sobre parcelamento do solo, Lei nº 6.766/79 não determina que os projetos de desmembramentos devam seguir as mesmas exigências dos projetos de loteamentos, ou faz distinção quanto à metragem da gleba a ser desmembrada.

Conto com o apoio dos colegas vereadores para a aprovação deste Projeto de Lei Complementar.

Câmara Municipal de Lagoa da Prata, 02 de dezembro de 2019.

PRETO

Vereador do SD