Emenda Nº 02 ao substitutivo nº 004 do Projeto de Lei Complementar nº 005-E-2022

Fica alterado o artigo 3º do substitutivo nº 004 do Projeto de Lei Complementar nº 005-E-2022 que passa a viger com a seguinte redação:

"Art. 3º - O art. 41 da Lei Complementar nº 33, de 27 de outubro de 2011, passa a viger com a seguinte redação:

'Art. 41- O percentual de áreas públicas não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba total a ser parcelada, conforme legislação estadual e federal:

§1º - A área institucional em cada loteamento corresponderá a no mínimo 5% (cinco por cento) da área total da gleba;

§2 – Os espaços públicos livres de uso público em cada loteamento corresponderão a no mínimo 10% (dez por cento) da área total da gleba;

§3º - As áreas institucionais e espaços públicos livres de uso público transferidas para o Município deverão ter no máximo 30% de declividade e não poderão ser cortadas por cursos de água, valas, linha de transmissão e alta tensão, sendo entregues devidamente cercadas em todo o seu perímetro.

§4º - Acaso a gleba possua espaços livres com dimensões superiores ao exigido nesta lei, os espaços excedentes farão parte da área de doação, sem entrar no computo do percentual legal previsto.

§5º - No caso de áreas de preservação permanente - APPs, deverão ser respeitados os impedimentos legais de uso e ocupação, não sendo permitido o cômputo das mesmas das áreas verdes do loteamento.

§6º - As áreas de reserva legal transformadas em áreas verdes urbanas deverão atender aos propósitos de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, proteção dos recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagística,

proteção de bens e manifestações culturais e serão localizadas prioritariamente próximas a área de preservação permanente.

§7° - As Áreas de reserva legal poderão ser transformadas em área verde urbana por ocasião do parcelamento da gleba, evitando-se; assim, eventual excesso de limitação, de direito de uso e gozo pela acumulação dos institutos.

§8° - Os fundos lotes deverão ser separados das áreas verdes e APPS por via de circulação com largura mínima de 3 (três) metros.

§9° - Não são computados como espaços livres de uso público e área institucional, os canteiros centrais ao longo das vias, as praças de rotatória, o sistema viário e as faixas "non edificando".

§10° - Às ciclovias poderão ser computadas como parte do percentual de áreas de recreação, desde que implantadas nas áreas verdes. Se implantadas nas vias de circulação serão consideradas como área de sistema viário.

§11° - Não serão permitidas áreas destinadas à área verde destinadas à recreação, praças e parques bem como a área institucional cuja localização configura situação de encravamento.

§12° - Caso as áreas apresentadas para equipamentos urbanos, área institucional e área de recreação não atendam aos interesses do Município, deverá uma Comissão do Município apresentar justificativa técnica para análise e nova definição, a fim de demonstrar a que melhor atendem ao interesse público.

§13° - A área de preservação permanente - APP transferida para o município não poderá conter qualquer tipo de degradação e/ou passivo ambiental e deve ser devidamente cercada e identificada pelo empreendedor ***e deverá ser entregue somente quando da liberação da venda dos lotes****, conforme fixado por regulamento. Se referida área estiver contígua com outros espaços livres, o cerceamento deve ser separado para cada área que será doada, como sendo área pública.*

§14º - Quando da implantação do loteamento será vedado qualquer obra potencialmente capaz de degradar a área de preservação permanente e área verde transferida para o Município, com exceção das obras de infraestrutura necessárias, devidamente aprovadas por órgãos competentes, desde que, ao final da obra, sejam entregues ao Município devidamente recompostas, sob pena de responsabilização cível, criminal e administrativa do empreendedor.

§ 15º- As áreas transferidas ao Município devem ser entregues cercadas e com passeios implantados ao longo de suas testadas para as vias ou fundos dos lotes.

§ 16º – A Comissão do Município, na forma do Regulamento desta Lei Complementar, deverá apresentar justificativa técnica para definição das áreas destinadas aos equipamentos urbanos, área institucional a área de recreação, afim de demonstrar o que melhor atende ao interesse público."

JUSTIFICATIVA DA EMENDA

Conforme se observa o substitutivo tem o interesse de as APP serem transferidas para o Município e essas sejam computadas nas áreas verdes, mas conforme verificamos o conceito de área verde é o contido no Código Florestal e de APP também está contido na mesma norma, logo as APP's não podem ser sempre consideradas como áreas verdes, logo colocar que até 80% (oitenta por cento) das áreas verdes do loteamento podem ser APP's leva a crer que o legislador municipal quer alterar a norma federal que é vedado.

SALA DAS COMISSÕES, 05 DE OUTUBRO DE 2023.

ANDRÉ LUIS DE MENEZES