JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI ORDINÁRIA N.º 03, DE 12 DE FEVEREIRO DE 2021

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal, de Andradas

Excelsos Vereadores,

O projeto de lei em tela dispõe sobre a alteração da Lei Ordinária nº 1.745, de 06 de junho de 2016, que *"Regulamenta a instalação e regularização do condomínio verde e dá outras providências".*

As alterações se fazem necessárias, tendo em vista que é exigido para esta modalidade de parcelamento do solo (Condomínio Verde) que o seu fechamento externo seja por meio de alambrado, não sendo possível que tal fechamento perimétrico se dê por técnicas construtivas ou materiais que garantam a mesma finalidade, qual seja a de separação entre o meio externo e o interno, e por vezes com maior eficiência, como, por exemplo, a construção de muros com estruturação em concreto. Soma-se a isso, o fato de que construções de alvenarias proporcionam maior segurança aos moradores.

Outro fator importante a ser ressaltado é a existência de parcelamentos de solo passíveis de regularização que apresentam fechamento consolidado, realizado através de muros de alvenaria, cujos proprietários possuem interesse na regularização e aprovações futuras. Logo, a permissão para que seja utilizados materiais com estruturação em concreto, como já dito proporcionam maior segurança que alambrados ou cercas vivas.

Pertinente destacar que o conceito de ocupação do Condomínio Verde, para o qual infere-se que haja maior contato e interação entre os habitantes e a natureza, bem como uma maior atenção para características ecologicamente sustentáveis ou de menor impacto ao meio ambiente, o qual justifica-se as alterações requeridas. Isso

porque, as mudanças devam ser feitas de forma que o leito viário apresente a sua infraestrutura, caracterizada pela compactação do solo, instalação de meio fio e drenagem, sendo dispensada a exigência de pavimentação por meio de CBUQ ou elementos intertravados, ficando o material da pavimentação à cargo do empreendedor e constante nas peças técnicas do projeto.

Por outro lado, é necessário esclarecer que a pavimentação viária por meio de material betuminoso é impactante no que concerne à impermeabilização do solo, o que em minuciosa análise causa ônus ao caráter ambientalmente sustentável desta modalidade de parcelamento do solo.

Informo ainda, que desde que o leito viário apresente meio-fio, permita a percolação da água pluvial e tenha compactação suficiente para manter a sua estabilidade e a segurança dos veículos e pedestres, não há, s.m.j., impedimento legal para que a pavimentação se dê por meio de material flexível, como o cascalhamento. Isto é, seja mantido em solo compactado e sem pavimentação. Apontamento este, que pode ser atestado em análise à Lei Federal n.º 6766 de 19 de Dezembro de 1979, em seu Artigo 2º, Parágrafo 5º, o qual foi alterado pela Lei n.º 11.445 de 2007, e trata da infraestrutura requerida para parcelamentos do solo:

> ***Artigo 2º - §5o*** *A infraestrutura básica dos parcelamentos é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação.*

A modificação legislativa, mesmo que a lei seja considerada nova, é necessária para adequá-la a realidade que a Administração acaba por encontrar. Sabemos que somente após a entrada em vigor de uma lei é que as dificuldades e necessidades, a depender do caso, aparecem.

Portanto, o intuito da mudança é dar maior efetividade no cumprimento da lei, possibilitando a regulamentação, também, dos condomínios já existentes que, caso não seja alterada, a legislação não os abarca. Com isso, acabam por se manterem irregulares. O que não ocorrerá com a modificação que ora se pretende.

Face ao exposto, Excelentíssimo Presidente e nobres Vereadores, submetemos à elevada apreciação desta Edilidade, o presente Projeto de Lei Ordinária, confiante na sua aprovação, ao tempo em que reiteramos nossas expressões de admiração e respeito.

Prefeitura Municipal de Andradas, aos dois dias do mês de fevereiro de dois mil e vinte e um.

Margot Navarro Graziani Pioli
Prefeita Municipal

Assinado digitalmente por MARGOT NAVARRO GRAZIANI PIOLI:27176452687,
Data: 12/02/21 19:16
Código: 1d187551-eee5-403c-881a-31979b241123