



Proposição: PLEIC - Projeto de Lei
Complementar
Número: 00012/2024
Processo: 10255-00 2024

Parecer Tallia Sobral Nunes - Comissão de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável

Trata-se de Projeto de Lei nº 12/2024, de autoria do Vereador André Luiz, que "Altera o art. 3º e o §1º do art. 5º da Lei Complementar nº 217, de 30 de outubro de 2023", a referida Lei Complementar "cria normas para retenção de água proveniente de chuva no Município de Juiz de Fora", esta Lei estabelece a obrigatoriedade de implantação de dispositivos de drenagem urbana sustentável em novos loteamentos, condomínios de lotes e condomínios edifícios como parte de medida mitigatória e compensatória ao impacto causado à rede de captação pluvial do município, decorrente da instalação do novo empreendimento, em glebas com área superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados).

A proposição aqui apresentada é de que tais dispositivos instalados possam ser oferecidos pelo empreendedor ao poder público para compor os 15% exigidos pelo art. 10 da Lei 6.908 para a implantação de equipamentos comunitários e áreas livres de uso público. Além disso, coloca que terrenos, às margens de cursos d'água e dentro da área aonde será implantado o loteamento, mesmo não tendo sido aprovadas as propostas construtivas das bacias ou reservatórios apresentadas pelo empreendedor, a Prefeitura deveria receber estas áreas, caso seja do interesse do empreendedor, para garantir que as mesmas sirvam em momentos futuros para construção destes dispositivos.

Quanto à competência da presente comissão, conforme o Regimento Interno da Câmara Municipal de Juiz de Fora, em seu artigo 72, inciso XVIII, alínea "a", compete à Comissão de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável: "opinar sobre proposições e assuntos relativos ao meio ambiente, entre outros, sua preservação, recuperação, poluição, aquecimento global, exploração sustentada, fauna silvestre, prospecção e assuntos relativos à coleta, tratamento e disposição de lixo doméstico, hospitalar e industrial, aterro sanitário, barragens, recursos hídricos, recursos naturais e **desenvolvimento sustentável**". Diante disso, cumpre-se analisar todo o processado.

A Lei Municipal nº 6.908, de 1 de maio de 1986, que dispõe sobre o parcelamento do solo no Município de Juiz de Fora, estabelece que:

Art. 10 - Da área total objeto do projeto de loteamento serão destinadas áreas para uso público que, em conformidade com as diretrizes e a localização determinadas pela Prefeitura, após anuência da Comissão Municipal de Uso e Ocupação do Solo, correspondam, no mínimo, a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba loteada, sendo **15% (quinze por cento), no mínimo dessas áreas, destinadas exclusivamente a equipamentos comunitários e áreas livres de uso público.**

Assim, os 15% que o projeto faz referência destina-se a instalação de equipamentos comunitários e áreas livres de uso público, sendo importante medida para garantir a qualidade de vida da população que virá a residir nestes empreendimentos, podendo esse território receber serviços públicos como postos de saúde, escolas, creches ou até mesmo praças para o convívio comunitário. Inclusive, a Lei Complementar nº 61, de 25 de maio de 2017, estabelece que é obrigatória a



destinação de uma área de terreno para edificação de Creche Comunitária e Pré-Escolar, localizada próxima às vias principais de acesso do loteamento. Vejamos:

"Art. 2º Fica alterado o art. 1º da Lei nº 8.301, de 24 de setembro de 1993, que passa a vigorar com a seguinte redação:

'Art. 1º Dentre o percentual de 15% (quinze por cento) da gleba loteada, no mínimo, destinado exclusivamente a equipamentos urbanos, comunitários e espaços livres de uso público, exigido nos loteamentos aprovados pela Municipalidade, será obrigatória a destinação de uma área de terreno para edificação de Creche Comunitária e Pré-Escolar, localizada próxima às vias principais de acesso do loteamento, desde que atestada a demanda pelo equipamento, pelo Poder Executivo, com definição da área plana necessária.' "

Assim, o projeto nos preocupa com relação ao impacto sobre o planejamento urbano municipal, uma vez que incluir os dispositivos de drenagem, ainda que sejam essenciais para a cidade e meio ambiente, no percentual reservado aos espaços comunitários e de uso público, pode implicar no crescimento e expansão do perímetro urbano sem a possibilidade espacial de instalação de novos serviços, afetando o direito constitucional à cidade, ao meio ambiente equilibrado, ao bem estar e as funções sociais da cidade (art. 182 e 225, CRFB/88).

Sendo assim, a partir do que preceitua os arts. 184 e 185 do Plano Diretor de Juiz de Fora, que coloca ao COMPUR (Conselho Municipal de Política Urbana) as atribuições de discutir, analisar e emitir pareceres sobre questões da política urbana e, entendendo a atuação permanente dos órgãos que elaboram e executam a política urbana, como a Secretaria de Planejamento Urbano (SEPUR), solicitamos o envio da proposição para manifestação destes quanto ao relatado no presente parecer (COMPUR e SEPUR).

Dessa forma, aguardo o retorno da diligência para que possa manifestar sobre o conteúdo do Projeto de Lei em tela.

Palácio Barbosa Lima, 03 de abril de 2024.

Tallia Sobral Nunes
Vereadora Tallia Sobral - PSOL

