



CÂMARA MUNICIPAL DE JUIZ DE FORA

RUA HALFELD, 955 - FONE: 3313-4700
36016-000 JUIZ DE FORA

Ofício Nº 848/2024-DE emsv

Juiz de Fora, 09 de abril de 2024.

Ilma. Sra.
Luciane Tasca
Conselho Municipal de Política Urbana - COMPUR
Av. Brasil, 2001 , 5º andar - centro
Juiz de Fora/MG - CEP: 36060-010

Assunto: **Diligência - Transcrição de Parecer - Projeto de Lei Complementar n. 12/2024.**

Senhor Secretário,

Estando em tramitação nesta Casa Legislativa o Projeto de Lei Complementar 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", vimos transcrever o Parecer exarado pela Vereadora Tallia Sobral, membro da Comissão de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável:

"Trata-se de Projeto de Lei Complementar 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 5.000m (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**

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-Estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-BRASIL

A validade das assinaturas poderão ser verificadas no endereço www.camarajf.mg.gov.br/verificador, código verificador: 67549

1/2



CÂMARA MUNICIPAL DE JUIZ DE FORA

RUA HALFELD, 955 - FONE: 3313-4700
36016-000 JUIZ DE FORA

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 Sobra."



Atenciosamente,

José Márcio Lopes Guedes
Presidente da Câmara Municipal de Juiz de Fora

Recebido
09 de abril 2024
J.P. (Yamin)