



CÂMARA MUNICIPAL DE JUIZ DE FORA

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

RECEBIDO	
Em	09 / 04 / 24
Às	hs. 09 : 30
<i>Crustelle Ap. Ferreira</i>	
Nome Legível	
Juiz de Fora, 09 de abril de 2024.	

Ofício Nº 849/2024-DE emsv

Ilmo. Sr.
Raphael Lopes Ribeiro
Secretário de Planejamento Urbano (SEPUR)
Avenida Brasil, 2001 - 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

1/2

A validade das assinaturas poderão ser verificadas no endereço www.camara.jf.mg.gov.br/verificador, código verificador: 67541



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