



EMENDA N.º 1 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 13/2024

Atribua-se a seguinte redação à alínea "a" do § 7.º do art. 2.º do Projeto de Lei Complementar n.º 13/2024, suprimindo-se a alínea "b" e reordenando-se a alínea "c" do mesmo parágrafo:

"Art. 2.º

§ 7.º

a) a infraestrutura urbana básica nos parcelamentos é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, da iluminação pública, do esgotamento sanitário, do abastecimento de água potável, da energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação;

....." (NR)

Justificação: Existem três grandes problemas com a obrigatoriedade do loteador construir as calçadas de um loteamento.

Em primeiro lugar, é necessário recordar que o Município propõe criar uma calçada ecológica como medida de sustentabilidade. No entanto, esse tipo de calçada exige vários elementos e tem um custo de manutenção frequente. Nenhum loteador, portanto, optará por fazer calçadas ecológicas já que elas seriam mais caras e difíceis de manter que calçadas de concreto.

Em segundo lugar, a construção de calçadas por loteadores na realidade acabará se convertendo em uma medida poluidora e antiecológica, pois, quando um comprador iniciar a sua obra, a passagem de máquinas pesadas por cima da calçada irá destruí-la, convertendo-a em entulho.

Em terceiro lugar, a obrigação de construir calçadas só irá encarecer os empreendimentos, e isso impactará o custo dos lotes e o custo de moradia na cidade, tornando-a menos acessível para pessoas com menor poder aquisitivo.

Diante dessa situação, propõe-se eliminar a obrigatoriedade de construção de calçadas pelo loteador, deixando tal obrigação para o comprador do lote.

Santa Rita do Sapucaí, 13 de novembro de 2024.

Marcos Azevedo Moreira
Vereador





EMENDA N.º 2 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 13/2024

Atribua-se a seguinte redação ao § 3.º do art. 3.º do Projeto de Lei Complementar n.º 13/2024:

“Art. 3.º

§ 3.º No caso de áreas de preservação permanente – APPs, deverão ser respeitados os impedimentos legais de uso e ocupação, sendo, no entanto, permitido o cômputo das APPs no cálculo das áreas verdes do loteamento até o limite de 50% (cinquenta por cento) das áreas verdes, desde que o loteador realize as obras necessárias para transformar em áreas verdes de lazer os outros 50% (cinquenta por cento) de áreas verdes que não são APPs.
.....” (NR)

Justificação: O texto proposto pela Prefeitura é mais restritivo que a legislação estadual que permite o cômputo de áreas de preservação permanente (APPs) como áreas verdes de loteamentos.

É preciso reconhecer que atualmente não existem áreas verdes de lazer no município. A cidade está rodeada de montanhas e natureza, mas a maior parte dessa natureza está em terras particulares e a população não pode utilizar essas terras para o seu lazer. É claro que existem praças e o “campão”, mas não existe nenhum parque grande arborizado e nenhuma área verde com lagos ou riachos que possam ser utilizados pela população.

Sobram, no entanto, áreas verdes descuidadas e largadas pela Poder Público, em meio a bairros urbanos, onde o mato cresce de forma descontrolada e onde vivem animais peçonhentos que representam um perigo para a população local.

Diante da omissão do Poder Público e da sua falta de iniciativa para criar áreas verdes de lazer, seria interessante para a cidade e para os moradores, que os loteadores pudessem computar APPs como parte das áreas verdes de um loteamento, até um limite de 50% (cinquenta por cento) das áreas verdes, mediante a contrapartida de que o loteador também deve realizar obras para converter os outros 50% (cinquenta por cento) das áreas verdes que não são APPs em áreas de lazer para a população.

Vale lembrar que um loteador precisa destinar 10% (dez por cento) da área útil de seu empreendimento para as áreas verdes. Essa porcentagem sai da área de lotes. Se fosse permitido o cômputo de APPs até o limite de 50% (cinquenta por cento) dessas áreas, isso significa que o loteador poderia aproveitar de uma área maior para lotes. Isso é financeiramente vantajoso para o loteador.

Essa iniciativa também é boa para toda a população santa-ritense que poderá usufruir de áreas verdes de lazer, um lugar para fazer piqueniques, um lugar onde as crianças podem correr e brincar na grama e um lugar onde a população pode caminhar e descansar em meio a jardins.





Se até hoje o Poder Público tem falhado em proporcionar esse tipo de espaços para a população santa-ritense, é necessário oferecer incentivos ao setor privado para que ele possa suprir essa omissão do Poder Público.

Caso contrário, a cidade continuará sem áreas verdes de lazer.

Santa Rita do Sapucaí, 13 de novembro de 2024.

Marcos Azevedo Moreira
Vereador

