EMENDA SUBSTITUTIVA N° 12 - PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 24/2023

ALTERA A REDAÇÃO DOS §§2º, 6º E 7º DO ARTIGO 14 DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 24/2023.

Art. 1º O § 2º do Art. 14 do Projeto de Lei Complementar nº 24/2023 passara a vigorar com a seguinte redação:

"§ 2° Todos os empreendimentos deverão destinar como Área Verde ao menos 15% da Área Útil, quando implementado o condomínio dentro da zona urbana, macrozona urbana, de transição urbana ou macrozona de transição rural-urbana.".

Art. 2º O § 6º do Art. 14 do Projeto de Lei Complementar nº 24/2023 passara a vigorar com a seguinte redação:

"§ 6° Todos os empreendimentos de condomínio de lotes deverão reservar 5% (cinco por cento) da área total dos lotes para uso institucional da municipalidade, localizado fora do perímetro a ser murado pelo condomínio.".

Art. 3º O § 7º do Art. 14 do Projeto de Lei Complementar nº 24/2023 passara a vigorar com a seguinte redação:

"§ 7° É vedada, mesmo que necessário, a utilização de área institucional para a ampliação do passeio público.".

JUSTIFICATIVA:

A presente emenda visa atender ao disposto na Recomendação nº 2, exarada pela 10ª Promotoria de Justiça da Comarca de Itajaí, encaminhada através do Ofício nº 0878/2023/10PJ/ITJ, na qual a Promotora sugere alteração na redação de alguns dispositivos previsto no Art. 14 do Projeto de Lei Complementar nº 24/2023.

Os dispositivos em questão tratam sobre o percentual de reserva de área verde e institucional que os condomínios de lotes deverão dispor para que tenham os seus projetos devidamente aprovados.

Nesta emenda, sugere-se que os percentuais sejam fixados na razão de 15% (quinze por cento) para área verde e 5% (cinco por cento) para uso institucional, de modo a não prejudicar os empreendimentos e o meio ambiente.

Destaca-se que os percentuais apresentados são extraído de uma passagem contida na Pesquisa nº 125/2023, que fundamentou as Recomendações da 10ª Promotoria de Justiça da Comarca de Itajaí.

Nessa passagem (p. 13) a Promotora cita um trecho da obra sobre Direito Urbanístico Brasileiro de José Afonso da Silva, o qual dispõe:

O Município estabelecerá os usos permitidos e os índices urbanísticos de parcelamento e ocupação, o qual, em tese, poderá deixar de atender a contento as exigências urbanísticas, especialmente com a possibilidade de redução dos equipamentos urbanos e espaços de lazer, razão pela qual, nesse aspecto, é sugerida uma atenção especial.

Conforme ensinamento doutrinário, e não apenas legislativo, **o conjunto das áreas de uso comum deve alcançar o mínimo de 35% da gleba a ser arruada**, distribuídas da seguinte maneira: 'As regras, mais ou menos, são do seguinte teor: da área total do plano de arruamento e loteamento serão destinados, no mínimo: I - 20% para vias de circulação; **II - 15% para áreas verdes; III - 5% para áreas institucionais**'. (**Grifo nosso**).

Portanto, os percentuais apresentados são indicado na própria fundamentação da Recomendação encaminhada pela 10ª Promotoria de Justiça da Comarca de Itajaí, de modo que se apresenta esses percentuais, a fim de não prejudicar os empreendimentos e o meio ambiente.

Por fim, a presente emenda visa proibir que o espaço destinado para área institucional seja utilizado para ampliação do passeio público.

SALA DAS SESSÕES, EM 29 DE NOVEMBRO DE 2023

MARCELO WERNER
VEREADOR - PSC