



Comissão de Meio Ambiente, Recursos Hídricos, Turismo e Lazer

Parecer sobre o Projeto de Lei Complementar Nº 04/2.025

Relatório

O Projeto de Lei Complementar N.º 04/2.025, que **“Altera o art. 19 da Lei Complementar nº 3.440, de 08 de dezembro de 2016 e dá outras providências”, de autoria do Prefeito Velomar Gonçalves Rios**, foi examinado preliminarmente pela Comissão de Constituição, Justiça e Redação, e vem agora a esta comissão para receber parecer quanto ao mérito nos termos do art. 31, inc. I, do Regimento Interno desta Casa.

Fundamentação

Digna Comissão do Meio Ambiente, o presente Projeto de Lei Complementar tem por objetivo alterar e acrescentar dispositivos ao artigo 19 da Lei Complementar nº 3.440, de 8 de dezembro de 2016, que trata da legislação de parcelamento do solo no município de Catalão, especialmente no que diz respeito aos empreendimentos urbanísticos classificados como loteamentos fechados.

A proposta foi elaborada com base em estudos técnicos realizados pela Comissão Técnica de Análise e Aprovação de Parcelamentos do Solo do Município, instituída pelo Decreto nº 1.232, de 27 de novembro de 2018, alterado pelo Decreto nº 1.532, de 12 de setembro de 2022, e consolidada pela Resolução nº 002/2024, de 23 de agosto de 2024.

Os trabalhos da comissão contaram com o envolvimento de uma equipe multidisciplinar e foram debatidos publicamente em audiência realizada em 9 de dezembro de 2024, com a presença de representantes da sociedade civil e do Ministério Público do Estado de Goiás.

A alteração proposta se justifica pela ausência de dispositivos claros quanto ao tratamento jurídico e urbanístico das áreas internas e externas aos loteamentos fechados e empreendimentos semelhantes. A iniciativa também avança ao abordar questões socioambientais relevantes relacionadas ao uso e à destinação dessas áreas.



Da Análise sob a ótica ambiental, o Projeto de Lei Complementar propõe, entre outros pontos, que:

50% da área descrita na alínea “c” do inciso I do art. 8º seja convertida em obras destinadas à instalação de equipamentos comunitários ou urbanos, preferencialmente em áreas de fragilidade socioambiental próximas ao empreendimento. A destinação será definida pelo Poder Público Municipal durante a concepção do projeto urbanístico, com base em valor correspondente ao montante de área a ser convertido, calculado a partir do valor venal de lotes na região. Esse dispositivo reforça o compromisso com a compensação ambiental e com a mitigação de impactos locais.

Define a responsabilidade exclusiva do empreendedor e dos condôminos pela manutenção das áreas comuns, incluindo áreas verdes e de preservação permanente, quando existentes na gleba do empreendimento, sem ônus ao Município. Essa medida está em consonância com os princípios da responsabilidade ambiental, além de garantir a conservação e a proteção dos recursos naturais inseridos nos limites do loteamento.

Estabelece as categorias de Área Interna Condominial (AIC) e Área Externa Condominial (AEC) para as áreas comuns dos empreendimentos, mantendo seu caráter privado, mas com possível conexão com áreas públicas ou verdes, desde que suas funções estejam em sinergia com o interesse público. Esse ponto é relevante para a integração ambiental e para o uso racional dos espaços urbanos e naturais.



Conclusão

A Comissão do Meio Ambiente entende que o Projeto de Lei Complementar em análise representa um avanço significativo na regulamentação dos empreendimentos urbanísticos no município de Catalão, especialmente no que se refere à proteção ambiental, ao uso sustentável do solo urbano e à responsabilidade socioambiental dos empreendedores. Assim, diante da pertinência e do mérito da proposta sob a ótica ambiental, esta Comissão opina **FAVORAVELMENTE pela APROVAÇÃO** do Projeto de Lei Complementar nº 04/2025.

Catalão (GO), 24 de junho 2.025.

Vereador

Idelvan Evangelista do Nascimento

Relator

VOTO DO PRESIDENTE

Acompanho e sou favorável ao voto do relator.

Vereador

Helson Barbosa de Souza

Presidente

VOTO DO VOGAL

Acompanho e sou favorável ao voto do relator.

Vereador

Cleuber José Vaz