

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



OFÍCIO Nº: 138/2024/PGM/PACons

ASSUNTO: Envia Projeto de Lei nº 009/2024 que "Altera a Lei Complementar nº 155, de 28 de agosto de 2008, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e o controle da expansão urbana no Município de Lavras, e dá outras providências".

Lavras/MG, 20 de maio de 2024.

Prezado Presidente,

Promovemos à apreciação dessa Casa Legislativa, o Projeto de Lei em epígrafe, que "Altera a Lei Complementar nº 155, de 28 de agosto de 2008, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e o controle da expansão urbana no Município de Lavras, e dá outras providências"

A alteração visa regulamentar a possibilidade de compensação das áreas institucionais exigidas por lei nos loteamentos fechados, através do:

- recebimento de imóveis localizados fora do perímetro urbano do loteamento;

Câmara Municipal de Lavras - MG

PROTOCOLADO

Em: 20 / 05 / 24

Nº 08639

Assinatura

Assinatura

- recebimento de obras, serviços e equipamentos destinados à implantação, reforma, ampliação ou melhorias em espaços livres de uso públicos ou equipamentos públicos urbanos e comunitários tais como construção de PSF's, praças, escolas, CEMEIS; e/ou

- recebimento de depósito financeiro em conta específica do Município como valor obrigatoriamente, aplicado na realização de obras e serviços destinados à implantação, reforma, ampliação ou melhorias em espaços livres de uso público ou equipamentos públicos urbanos e comunitários, desde que obtenha autorização legislativa.

Tal medida busca solucionar a incompatibilidade que existe entre a criação de equipamentos públicos e urbanos no interior desse tipo específico de loteamento.

De acordo com a legislação brasileira, as áreas institucionais são parcelas do terreno que os loteadores devem destinar ao poder público para a implantação de equipamentos urbanos e comunitários, tais como escolas, postos de saúde, áreas de lazer, entre outros. Essas áreas são essenciais para garantir o desenvolvimento ordenado das cidades e a provisão de serviços públicos fundamentais, atendendo assim às necessidades da população.

Nesse contexto, os loteamentos fechados são caracterizados pela restrição de acesso público, sendo geralmente destinados a moradias de padrão mais elevado, com serviços e infraestrutura privada. A criação de áreas institucionais dentro destes loteamentos se revela incompatível por diversos motivos:

- Restrição de Acesso: As áreas institucionais destinam-se ao uso público, mas em loteamentos fechados o acesso é controlado, o que impede que toda a população usufrua dos equipamentos instalados nessas áreas.

Projeto de Lei Complementar nº 009/2024

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



- **Segurança e Privacidade:** A inclusão de áreas públicas em loteamentos fechados pode comprometer a segurança e a privacidade dos residentes, contrariando a própria razão de ser desse tipo de empreendimento.

- **Manutenção e Gestão:** Os custos de manutenção e gestão dos equipamentos públicos dentro de loteamentos fechados seriam de responsabilidade do poder público, mas a administração desses espaços em áreas de acesso restrito apresenta desafios operacionais e logísticos.

A proposta de permitir a compensação das áreas institucionais fora do perímetro dos loteamentos fechados, através de depósito financeiro, fornecimento de obras, serviços ou equipamento, ou doação de imóveis, visa otimizar o uso desses espaços. Os recursos arrecadados ou os imóveis recebidos serão utilizados para a implantação de áreas institucionais em locais mais adequados e acessíveis, promovendo um desenvolvimento urbano mais equilibrado e atendendo melhor às necessidades da comunidade.

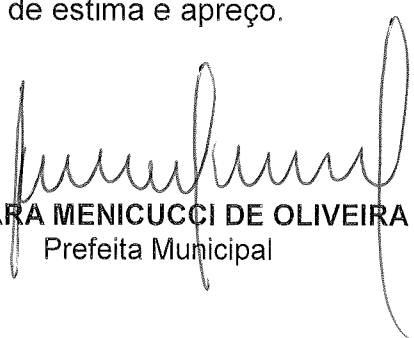
Cumpramos enfatizar que o presente projeto de lei, ao permitir a compensação das áreas institucionais fora dos perímetros de loteamentos fechados, contribui para um planejamento urbano mais racional e eficiente. Além disso, as medidas propostas respeitam as características e necessidades específicas desse tipo de empreendimento, ao mesmo tempo em que promove a provisão adequada de serviços públicos e equipamentos urbanos para a população.

A presença de áreas institucionais onde houver demandas contribui diretamente para a qualidade de vida dos cidadãos. A proximidade a serviços essenciais reduz deslocamentos, melhora o acesso à educação e saúde, e proporciona espaços de convivência e lazer, que são importantes para o bem-estar social.

Regiões com boas áreas institucionais são mais valorizadas, atraindo moradores e investidores, o que impulsiona a valorização imobiliária e o desenvolvimento econômico. Além disso, essas áreas promovem a inclusão social, garantindo acesso igualitário a serviços essenciais e ajudando a reduzir desigualdades, promovendo uma sociedade mais justa.

Ante o exposto, sendo esta a justificativa que anexamos ao presente Projeto de Lei, solicitamos o apoio para apreciação e posterior aprovação, reafirmando nesta oportunidade, protestos de estima e apreço.

Atenciosamente,


JUSSARA MENICUCCI DE OLIVEIRA
Prefeita Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



Documentos:

Documentos:

Lei Complementar nº 155/2008, disponível eletronicamente em: <https://encl.pw/Lei-n-155-2008-e-alteracoes>

Exmo. Sr.
Ubirajara Cassiano Rocha
Presidente da Câmara Municipal
NESTA

Assinatura manuscrita em tinta preta, localizada no canto inferior direito da página.

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 009/2024

ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 155, DE 28 DE AGOSTO DE 2008, QUE DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO E O CONTROLE DA EXPANSÃO URBANA NO MUNICÍPIO DE LAVRAS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Lavras, Estado de Minas Gerais, aprovou e eu, Prefeita Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º A Lei Complementar nº 155, de 28 de agosto de 2008, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e o controle da expansão urbana no Município de Lavras, e dá outras providências, passa a vigorar com as alterações constantes nesta Lei.

Art. 2º Fica alterado o art. 8º da Lei Complementar nº 155, de 28 de agosto de 2008, acrescido o parágrafo 7º e incisos I, II e III, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 8º (...)

§7º No caso de loteamentos fechado, inclusive os já existentes, poderá o Município, a título de compensação do recebimento de áreas destinadas a equipamentos públicos urbanos e comunitários (áreas institucionais) dentro do perímetro do loteamento:

I – receber imóveis localizados fora do perímetro do loteamento;

II - receber obras, serviços e equipamentos destinados à implantação, reforma, ampliação ou melhorias em espaços livres de uso público ou equipamentos públicos urbanos e comunitário; e/ou

III – receber depósito financeiro em conta específica do Município com o valor, obrigatoriamente, aplicado na realização de obras e serviços destinados à implantação, reforma, ampliação ou melhorias em espaços livres de uso público ou equipamentos públicos urbanos e comunitários, desde que obtenha autorização legislativa.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Lavras, em 20 de maio de 2024.


JUSSARA MENICUCCI DE OLIVEIRA
Prefeita Municipal