PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA DA PRATA
ESTADO DE MINAS GERAIS

Lagoa da Prata, 21 de maio de 2021.

Exma. Sra.
Vereadora Caroline de Carvalho Castro
DD. Presidente da Câmara Municipal de
LAGOA DA PRATA- MG

Senhora Presidente,

Vimos, pela presente, enviar a V. Exa., para apreciação dessa Casa Legislativa projeto de lei que "Altera a Lei Complementar nº. 176, de 01 de Janeiro de 2017, de modo a determinar novas orientações legais para os loteamentos urbanos.

O texto ora concebido, reproduz, em sua integralidade, as propostas e deliberações que foram objeto de discussão no Conselho Municipal da Cidade em sua quadragésima quinta (45) reunião, as quais foram aprovadas pela maioria do colegiado (ata da reunião em anexo).

Foi consenso geral no âmbito do conselho que as propostas atualizam a legislação vigente e que merecem a atenção do Poder Público no sentido de aprimorar as determinações legais que tratam do parcelamento do solo urbano.

Por todo o exposto, apresento o presente Projeto de Lei Complementar a esta Casa Legislativa aguardando a peculiar atenção de V.Exa. e dos demais Vereadores aos projetos de interesse público.

Atenciosamente,

DI GIANNE DE OLIVEIRA NUNES
Prefeito Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA DA PRATA
ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº EM 7/2021

"Altera a Lei Complementar nº. 176, de 01 de Janeiro de 2017."

A Câmara Municipal de Lagoa da Prata aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Fica alterada a redação dos incisos VI, VII e X e inclui-se o § 16 ao art. 54 da Lei Complementar nº. 176, de 01 de janeiro de 2017, que passam a vigorar com a seguinte redação:

"**Art. 54.** .....

I - .....

VI - fica ao particular, a obrigatoriedade de construir as novas praças públicas, sendo que o projeto deve ser apresentado juntamente com o projeto de loteamento, e aprovado pela secretaria municipal de obras e pelo conselho da cidade, observado ainda:

a) a execução das obras poderá ocorrer em um período de até vinte e quatro (24) meses após a entrega do loteamento;

b) a garantia se dará por meio de caução de lotes.

VII - é obrigatório que as praças sejam contornadas por vias públicas, salvo se estiverem anexas a praças públicas ou áreas verdes já existentes, ficando proibido fazer divisa com lotes, áreas de servidão, APPS e áreas institucionais.

.....

X - fica ao particular a obrigatoriedade de executar:

a) calçadas em todas as áreas institucionais e verdes do loteamento;

b) muro de blocos, nas áreas institucionais, com altura mínima de 1,80 m, e coluna de travamento distribuídas no máximo a cada 3 metros.

.....

§ 16 Quando houver loteamentos margeando as rodovias existentes no município, fica obrigatória a execução de uma avenida marginal com as seguintes dimensões: 14 m (quatorze metros) de pista de rolamento, passeio de 3 m (três metros) na área urbana e 1,5 m (um metro e meio) entre a pista de rolamento e a área do DER."

Art. 2º Fica alterada a redação do inciso I do §1º do art. 58 da Lei Complementar nº. 176, de 01 de janeiro de 2017, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"**Art. 58.** .....

§1º.....

I. Projeto urbanístico do loteamento com memorial descritivo dos lotes, equipamentos públicos urbanos, equipamentos públicos comunitários, praças públicas e áreas de preservação permanente;

II. ....."

Art. 3º Fica incluído o parágrafo único ao 59 da Lei Complementar nº. 176, de 01 de janeiro de 2017, com a seguinte redação:

> **"Art. 59.** .....
> **Parágrafo Único.** Não se aplica o disposto no Inciso IV deste Artigo no caso de subdivisão de área em que seja aproveitado o sistema viário oficial e não se abram novas vias e logradouros públicos, nem se prolonguem ou modifiquem os existentes, desde que a área a ser desmembrada seja igual ou inferior a 6.666 m² (seis mil, seiscentos e sessenta e seis metros quadrados) e que o proprietário não tenha mais terreno na mesma matrícula, de testada para a rua oficial junto ao que se deseja desmembrar, podendo o terreno ter a área superior a 6.666 m² (seis mil, seiscentos e sessenta e seis metros quadrados), mas não de testada ou de seguimento à rua oficial."

Art. 4º Ficam alteradas as redações do §1º e do inciso IV do §2º do artigo 134 da Lei Complementar nº. 176, de 01 de janeiro de 2017, que passam a vigorar com a seguinte redação:

> "**Art. 134.** .....
> **§ 1º** As áreas de permeabilidade prevista nesta lei, poderão ser combinadas com o uso e infiltração pluvial, conforme título III desta lei, cujas áreas são também de ventilação e iluminação naturais e são no mínimo 10% (dez por cento) do lote.
> **§ 2º**. .....
> **IV.** Para os pátios externos e pavimentados a cisterna deve ser cheia, finalizando com uma camada de 50 cm (cinquenta centímetros) de areia grossa, tendo 1 m³ (um metro cúbico) a cada 20 m² (vinte metros quadrados) de pátio, devendo o projeto base do sumidouro ser apresentado por profissional técnico capacitado, às custas do interessado, junto à ART de projeto e execução de tal serviço, ficando o Habite-se condicionado à apresentação dos documentos elencados anteriormente com a devida declaração de conformidade expedida pelo profissional técnico;
> ....."

Art. 5º Fica incluído o § 9º ao art. 171 da Lei Complementar nº. 176, de 01 de janeiro de 2017, com a seguinte redação:

> **"Art. 171.** .....
> (...) .....
> **§ 9º** Instituições com normativas específicas de iluminação e ventilação, expedidas por órgãos reguladores, terão seus projetos aprovados mediante apresentação de projeto de ventilação mecânica, juntamente com a ART."

Art. 6º Fica alterada a redação do §1º do artigo 206 da Lei Complementar nº. 176, de 01 de janeiro de 2017, que passa a vigorar com a seguinte redação:

> **"Art. 206.** .....
> **§ 1º** Em lojas com área inferior a 60 m² é permitida a existência de apenas uma instalação sanitária privativa, quando a loja não estiver situada em galerias comerciais, devendo ser compostas de, no mínimo, um vaso e um lavatório. Nos casos de comércio alimentício, com consumo no local, os mesmos deverão ter instalações sanitárias divididas por sexo, independente de área mínima; salvo se estiverem localizados em praça de alimentação."

Art. 7º Fica alterada a redação do inciso I do artigo 290 da Lei Complementar nº. 176, de 01 de janeiro de 2017, que passam a vigorar com a seguinte redação:

> **"Art. 290.** .....
> **I.** estejam concluídas até a data de 31 de dezembro de 2006;
> ....."

Art. 8º Fica alterada a redação do inciso I do artigo e revogado o §1º do 291 da Lei Complementar nº. 176, de 01 de janeiro de 2017, que passa a vigorar com a seguinte redação:

> **"Art. 291.** .....
> **I.** abrir um processo no Protocolo da Prefeitura Municipal, mediante pagamento de taxa de expediente, solicitando Informações Básicas para Regularização, acompanhado dos seguintes documentos:
> .....
> §1º. REVOGADO."

Art. 9º Fica alterada a redação do inciso IV do artigo 292 da Lei Complementar nº. 176, de 01 de janeiro de 2017, que passa a vigorar com a seguinte redação:

> **"Art. 292.** .....
> **IV.** a locação de uma futura avenida marginal às rodovias MG-170 e MG-429;
> ....."

Art. 10. Revogam-se:

I - os artigos 136-E; 136-F e 136-G da Lei Complementar nº. 176, de 01 de janeiro de 2017;

II - às disposições em contrário.

Art. 11 Fica o Executivo Municipal autorizado a consolidar na Lei Complementar nº. 176/2017 as alterações constantes desta lei.

Art. 12 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Lagoa da Prata, 21 de maio de 2021.

DI GIANNE DE OLIVEIRA NUNES
Prefeito Municipal

Ata 45/2021 Reunião Ordinária do Conselho Municipal da Cidade de Lagoa da Prata, realizada em 25 de [illegible] 2021, às 08h30min, no auditório do teatro Fausto Resende. Estiveram presentes os Conselheiros: Marcelo Martins de Oliveira, Carlos Brasil Guadalupe, Tais Cristina Amorim, Paulo Henrique Calazans de Oliveira, Leandro de Castro e Alves, Manoel de Castro Baia, Hiandara Virgínia Silva, Luciana Cardoso, Emília Cristina de Mesquita, Reginaldo Henrique dos Santos, Talita Borges, Naiara Félix de Morais Sobral, Anita de Bessas Adonin Guadalupe, Lorena Sousa de Oliveira, Cássia Oliveira, Rogério César Corgosinho, Lucas Rafael Gontijo de Melo, Silas Lauar, Amanda Maria Antônia Faria. Com as seguintes pautas; **Pauta 01 – Substituição de membros do Conselho da Cidade, representantes do Poder Executivo.** O presidente Eugênio não pôde comparecer à reunião por estar com Covid-19 e em isolamento, e o conselheiro Marcelo Martins foi designado pela diretoria para dirigir a reunião. O conselheiro Marcelo iniciou fazendo a leitura da Portaria nº 115/2021 que designa os membros representantes do poder público, que irão compor o Conselho Municipal da Cidade de Lagoa da Prata. A portaria será anexada à Ata. São membros titulares: Hiandara Virgínia Silva; Naiara Felix de Morais Sobral; Reginaldo Henrique dos Santos; Marcelo Martins de Oliveira; Talita da Silva Borges; Nívia Maria de Melo; Astácio Corrêa Neto; Tais Cristina Amorim; Rogério Cesar Corgosinho; Lucas Rafael Gontijo de Melo. **Pauta 02 – Discussão sobre alterações em artigos do Plano Diretor, sendo eles: Artigo 54, 58, 59, 134, 136, 171, 206 e 292.** O conselheiro Marcelo explicou que foram feitas algumas observações, pelos técnicos do executivo, de falhas ou ambiguidades presentes no atual Plano Diretor e que, após discussões, foram sugeridas algumas alterações visando melhorias para o município e facilitando sua aplicação diária. As conselheiras Naiara e Hiandara leram e explicaram as propostas. A primeira foi referente ao **Artigo 134. § 1° e § 2°**, ficando a seguinte redação: "**§ 1°** As áreas de permeabilidade prevista nesta lei, poderão ser combinadas com o uso e infiltração pluvial, conforme título III desta lei. Estas áreas são também de ventilação e iluminação naturais e são no mínimo 10% (dez por cento) do lote. **§ 2º.** IV. Para os pátios externos e pavimentados a cisterna deve ser cheia, finalizando com uma camada de 50 cm (cinquenta centímetros) de areia grossa, tendo 1 m^3 (um metro cúbico) a cada 20 m^2 (vinte metros quadrados) de pátio. O projeto base do sumidouro será apresentado por profissional técnico capacitado, contratado pelo proprietário, junto à ART de projeto e execução de tal serviço. O Habite-se será condicionado a apresentação dos documentos acima citados junto com a declaração de conformidade expedida pelo profissional técnico". A conselheira Anita questionou sobre a alteração no **§ 1°** de "substituídas e combinadas" por apenas "combinadas", pois com a modificação entende-se que não poderá substituir totalmente a área permeável, mas sim executar o sistema de captação de águas pluviais e apresentar um percentual de área permeável. A conselheira Tais explicou que a proposta é de que metade da área permeável exigida no zoneamento entrará no computo do sistema de captação da água de chuva, e que a outra metade deverá ser em área com material permeável. A conselheira Naiara ponderou que esta alteração é para tornar exequível, futuramente, um sistema de 100% de captação de água pluvial, porém de maneira gradativa, com estudos e análises práticas. A conselheira Anita explicou ter conhecimento de casos de obras no centro da cidade que foram totalmente pavimentadas e possuem um sumidouro, para onde é direcionada a água da chuva, e que a palavra "substituída" deveria ser mantida no texto. O dirigente Marcelo colocou em votação. Foram 10 conselheiros favoráveis ao texto da forma como foi apresentado, e 06 conselheiros se opuseram a alteração de "substituídas e combinadas" por apenas "combinadas". ----------

Foi proposta a exclusão do **Artigo 136-E, 136-F** e **136-G**. A conselheira Naiara pontuou que na prática a indicação do sistema de captação de água não é funcional. A conselheira Cássia lembrou ainda de reuniões anteriores onde foi

Recebi em 18/maio/2021

Laelson de Lima
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO
OAB/MG. 86.649

questionado o ônus dessa captação para o proprietário, como por exemplo o alto investimento e a forma tratamento da água; e que por isso haviam optado pelo planejamento e indicação no projeto, para que, futuramente o proprietário tivesse interesse, ele executaria o sistema, porém a prefeitura não exigiri funcionamento. Colocou-se em votação a exclusão de tais artigos. Todos os presentes concordaram. ----------

Para o **Artigo 171** foi sugerido o acréscimo do **§ 9°** com os seguintes dizeres: "**§ 9°.** Instituições com normati específicas de iluminação e ventilação, expedidas por órgãos reguladores, terão seus projetos aprovados media apresentação de projeto de ventilação mecânica, juntamente com a ART". A conselheira Hiandara explicou que alteração no Plano Diretor, regulariza a aprovação de projetos de estabelecimentos bancários ou de saúde, que normas de segurança necessitam ser totalmente fechados. O conselheiro Leandro não concordou por acreditar qu regra deveria abranger também outros tipos de estabelecimentos. O dirigente Marcelo colocou em votação. Fora 15 votos favoráveis e 01 voto contra. ----------

Propôs-se a alteração do **Artigo 206. § 1°** para o seguinte texto: "Em lojas com área inferior a 60 m² é permitida existência de apenas uma instalação sanitária privativa, quando a loja não estiver situada em galerias comercia devendo ser compostas de, no mínimo, um vaso e um lavatório. Nos casos de comércio alimentício, com consumo n local, os mesmos deverão ter instalações sanitárias divididas por sexo, independente da área mínima; salvo s estiverem localizados em praça de alimentação". A conselheira Hiandara comentou que atualmente o Plano Direto cobra dois sanitários, separados por sexo em lojas de área reduzida, e que tal exigência é desnecessária e onera proprietário de um pequeno negócio. Porém, no comércio alimentício com consumo no local, é justificável a separação de sanitários independente da área construída, para atender às pessoas que ali frequentam. A conselheira Cássia questionou a exceção dos locais onde há consumo de alimentos, e disse que aqueles com até 60 m² também deveriam ter apenas um sanitário. Disse ainda que por esse motivo não seria a favor. O dirigente Marcelo passou à votação. Foram 14 votos favoráveis e 02 votos contrários ao texto. ----------

No **Art. 290. I.** do Plano Diretor, que atualmente diz: "estejam concluídas até a data da publicação desta Lei" existe uma equívoco com relação a datas, e a proposta foi especificar melhor a data de criação da lei, ficando os seguintes dizeres: "**Art. 290. I.** estejam concluídas até a data de 31 de dezembro de 2006". Todos concordaram. ----------

Com relação ao **Art. 291. I.** e **§ 1°**, a proposta é excluir a limitação de 6 (seis) meses para que o proprietário possa fazer jus aos benefícios previstos em tal lei, ou seja, para que ainda hoje possam ser regularizadas obras antigas, anteriores ao Plano Diretor. O texto sugerido é: "**Art. 291.** Para fazer jus aos benefícios de que trata esta Lei, o proprietário da edificação deverá: **I.** abrir um processo no Protocolo da Prefeitura Municipal, mediante pagamento de taxa de expediente, solicitando Informações Básicas para Regularização, acompanhado dos seguintes documentos: a) comprovação de quitação de todos os Tributos Municipais; b) cópia do Título Aquisitivo". E ainda, consequentemente, deve ser suprimido o **§ 1°**, pois o mesmo prevê a prorrogação do prazo que será excluído. Passou-se à votação. Todos concordaram. ----------

Para o **Art. 292.** foi sugerido o acréscimo da MG-429 no inciso **IV**, ficando a seguinte redação: "**IV.** a locação de uma futura avenida marginal às rodovias MG-170 e MG-429;". Todos os conselheiros presentes concordaram. ----------

A conselheira Naiara explicou as alterações sugeridas para o **Art. 54:** Havendo Áreas de Preservação Permanente, elas passarão ao Poder Público e não entrarão no cômputo dos 12%; A responsabilidade de construir novas praças e de murar as áreas institucionais, deverá ser do particular; e no **§ 16°** propõe-se o dimensionamento de uma avenida

marginal entre as rodovias existentes no município e os novos loteamentos que vão margeá-las. Ficando o seguinte texto: "**Artigo 54.** Os loteamentos deverão atender os seguintes requisitos mínimos: **V** - as áreas destinadas às praças, áreas verdes e implantação de equipamentos urbanos e/ou comunitários, deverão ocupar, no mínimo, 12 % (doze por cento) da área total do loteamento, sendo 9 % (nove por cento) para área verde e 3 % (três por cento) para área institucional. Havendo Áreas de Preservação Permanente, as mesmas passarão ao Poder Público para se caracterizarem como parques municipais. Sua área não entrará para o cômputo dos 12%. **VI** - fica ao particular, a obrigatoriedade de construir as novas praças públicas, sendo que o projeto deve ser apresentado juntamente com o projeto de loteamento, e aprovado pela secretaria municipal de obras e pelo conselho da cidade. **VII** - é obrigatório que as praças sejam contornadas por vias públicas, salvo se estiverem anexas a praças públicas ou áreas verdes já existentes. Sendo proibido fazer divisa com lotes, áreas de servidão, APPS e áreas institucionais. **X** - fica ao particular a obrigatoriedade de executar: a) calçadas em todas as áreas institucionais e verdes do loteamento; b) muro de blocos, nas áreas institucionais, nos fundos e laterais, com altura mínima de 1,80 m, e coluna de travamento distribuídas no máximo a cada 3 metros. **§ 16º** Quando houver loteamentos margeando as rodovias existentes no município, fica obrigatória a execução de uma avenida marginal com as seguintes dimensões: 14 m (quatorze metros) de pista de rolamento, passeio de 3 m (três metros) na área urbana e 1,5 m (um metro e meio) entre a pista de rolamento e a área do DER". Com relação ao inciso V, o conselheiro Silas explanou sobre um estudo feito por ele a respeito da quantidade de Áreas Verdes do município e que não há vantagens no aumento dessas áreas, visto que isso diminui a densidade habitacional por metro quadrado, fazendo com que a cidade se estenda muito, trazendo maiores despesas de manutenção, limpeza e conservação para o município, além disso onera o loteador e esse aumento de custo do lote é repassado ao consumidor final. Lembrou ainda que os preços dos lotes populares em Lagoa da Prata já são altos. A conselheira Naiara salientou que essa Área de Preservação Permanente não entrará no cômputo do loteamento, reduzindo a área total do projeto. A conselheira Talita explicou que as APPs estavam sendo entregues ao município como áreas de praças, e contabilizadas na área a ser loteada, porém em APPs não pode ser feito nenhum tipo de infraestrutura, comprometendo a execução de praças, e de quaisquer equipamentos públicos, resultando em prejuízos ao município. Talita ressaltou ainda que na proposta, a Área de Preservação Permanente não entrará na área a ser loteada, seguindo corretamente sua utilidade que é a de proteção de cursos d'água, topo de morro, área de nascente, entre outros. O conselheiro Leandro questionou se é possível a existência de duas matrículas, para que a APP a ser entregue fique em uma das matrículas, e disse ter dúvidas se isso é juridicamente exequível, se propondo a fazer essa análise junto a advogados e apresentar em uma próxima reunião. O conselheiro Silas também pedirá vistas ao jurídico sobre o assunto e apresentará as respostas em uma próxima reunião. Após a leitura dos incisos **VI**, **VII** e **X**, e **§ 16º**, o conselheiro Silas sugeriu que fosse adicionado ao inciso **VI** que a execução das praças ocorressem em um período de até 24 (vinte e quadro) meses após a entrega do loteamento, pois seria melhor para o município e para o loteador, visto que já houve experiências de praças que foram finalizadas antes de existirem moradores no loteamento e as mesmas foram depredadas e quebradas. Disse ainda que a garantia da entrega poderia ser vinculada à caução de lotes. Todos concordaram. A conselheira Naiara explanou sobre o inciso **VII**, que no texto atual gera dúvidas e questionamentos; ela falou sobre a importância de que as praças não façam divisas com áreas institucionais, APPs, áreas de servidão ou lotes privados. Permitindo divisa apenas com outras praças já existentes. A conselheira Anita justificou ser a favor de praças ao lado de áreas institucionais, pois funcionaria no caso de uma escola junto a uma

praça, por exemplo. A conselheira Naiara exemplificou com casos de áreas verdes anexas a áreas instit existentes na cidade, e que não funcionaram por limitar os espaços. A conselheira Tais discorreu que arborizar o espaço da área institucional e utilizar para uma escola, por exemplo; Por outro lado não seria ind unidade de saúde, na área institucional, ao lado de uma praça que têm eventos com barulho e aglom pessoas, visto que, tanto a área institucional quanto a praça ficam com o uso limitado. O dirigente Marcel votação das alterações no inciso **VII**, os conselheiros Leandro e Anita não concordaram com a alteração n inciso, sendo 14 votos favoráveis e 02 votos contra. A respeito do inciso **X**, o conselheiro Silas sugeriu q adequado seria o fechamento com muros, em áreas institucionais, apenas nas laterais e fundos. Todos conc Com relação à criação do **§ 16º**, todos concordaram. ----------

Foi sugerido também que os projetos das praças sejam apesentados junto aos demais projetos. Alterando a do **Artigo 58. § 1º. I.**, para os seguintes dizeres: "**I.** Projeto urbanístico do loteamento com memorial descr lotes, equipamentos públicos urbanos, equipamentos públicos comunitários, praças públicas e áreas de pres permanente;". Todos os conselheiros presentes concordaram. ----------

A conselheira Naiara fez a leitura do **Parágrafo Único** do **Art. 59.**, que foi retirado anteriormente do Plano Di que tem o seguinte texto: "Não se aplica o disposto no Inciso IV deste Artigo no caso de subdivisão de área seja aproveitado o sistema viário oficial e não se abram novas vias e logradouros públicos, nem se prolongu modifiquem os existentes, desde que a área a ser desmembrada seja igual ou inferior a 6.666 m² (seis mil, seis e sessenta e seis metros quadrados) e que o proprietário não tenha mais terreno na mesma matrícula, de testad a rua oficial junto ao que se deseja desmembrar, podendo o terreno ter a área superior a 6.666 m² (seis mil, seisc e sessenta e seis metros quadrados), mas não de testada ou de seguimento à rua oficial". Naiara explic necessidade de retornar tal parágrafo à lei, visto que o mesmo evita o parcelamento desordenado do solo, exclusão desconsidera diretrizes do Plano Diretor que são de interesse do município e dos munícipes, com percentuais de área verde, área institucional, equipamentos urbanos e comunitários, entre outras normat resultando em prejuízos ao município. Passou-se à votação, todos concordaram. ----------

Nada mais havendo a tratar, a reunião foi encerrada às dez horas e para constar, eu Hiandara Virgínia Silva, Secret do Conselho da Cidade, lavrei a presente ata que depois de lida e aprovada será assinada por todos os presentes.

Talita da Silva Borges, Tais Cristina Amorim, Raquel Henrique dos Santos, Carla Alves, Anita de Barros Andrade Guedelha, Ueliton Raul Prudente, Marcelo Martins de Oliveira, Naiara [illegible], Hiandara Virgínia Silva [illegible]

Lagoa da Prata, 10 de março de 20