



PREFEITURA MUNICIPAL DO PRATA – MG
Praça XV de Novembro, 35 - Centro | Prata-MG | CEP: 38140-000
Tels: 34.3431-8714 | 3431-8709 - CNPJ: 18.260.505/0001-50
E-mail: prefeito@prata.mg.gov.br | www.prata.mg.gov.br



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 05/26

ALTERA A LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 07/2018 QUE DISPÕE SOBRE O USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO URBANO NO MUNICÍPIO DE PRATA/MG, PARA DISCIPLINAR, EM CARÁTER EXCEPCIONAL, A POSSIBILIDADE DE COMPENSAÇÃO URBANÍSTICA SUBSTITUTIVA DA ÁREA INSTITUCIONAL EM PARCELAMENTOS DO SOLO URBANO.

A CÂMARA MUNICIPAL DE PRATA, Estado de Minas Gerais, aprova e o Prefeito Municipal sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º A Lei Municipal que dispõe sobre o uso, ocupação e parcelamento do solo urbano no Município de Prata/MG passa a vigorar acrescida do seguinte dispositivo:

Art. 82-A Nos parcelamentos do solo urbano sujeitos à obrigação de destinação de área institucional, poderá o Município, em caráter excepcional e mediante justificativa técnica devidamente motivada, admitir forma alternativa de cumprimento da obrigação urbanística, observadas as disposições desta Lei.

§1º. A forma alternativa de cumprimento da obrigação urbanística somente poderá ser admitida quando demonstrada, em parecer técnico urbanístico fundamentado, ao menos uma das seguintes situações:

I – inviabilidade técnica ou urbanística de implantação da área institucional no interior ou na proximidade do empreendimento;



PREFEITURA MUNICIPAL DO PRATA – MG
Praça XV de Novembro, 35 - Centro | Prata-MG | CEP: 38140-000
Tels: 34.3431-8714 | 3431-8709 - CNPJ: 18.260.505/0001-50
E-mail: prefeito@prata.mg.gov.br | www.prata.mg.gov.br



II – inexistência de interesse público na implantação de equipamentos urbanos ou comunitários na área diretamente vinculada ao parcelamento;

III – incompatibilidade entre a localização da área e as diretrizes do planejamento urbano municipal ou do Plano Diretor;

IV – existência, na região diretamente impactada pelo empreendimento, de oferta suficiente de equipamentos públicos ou áreas institucionais.

§2º. Nas hipóteses previstas neste artigo, o cumprimento da obrigação urbanística poderá ocorrer mediante uma das seguintes modalidades de compensação urbanística:

I – doação de área equivalente em outra localidade do Município;

II – execução direta de obras públicas ou implantação de equipamentos urbanos ou comunitários de interesse público;

III – indenização pecuniária correspondente ao valor da área institucional devida.

§3º. A adoção de qualquer das modalidades de compensação previstas neste artigo dependerá, obrigatoriamente, de:

I – parecer técnico urbanístico emitido pelo órgão municipal competente;

II – avaliação do valor da área institucional por comissão técnica municipal ou profissional habilitado;

III – manifestação jurídica da Procuradoria do Município;

IV – decisão administrativa motivada da autoridade competente.

§4º. Na hipótese de compensação mediante execução de obras públicas ou implantação de equipamentos urbanos, deverão ser observados os seguintes requisitos:

I – as obras deverão estar vinculadas à política urbana, ambiental ou de infraestrutura do Município;



PREFEITURA MUNICIPAL DO PRATA – MG
Praça XV de Novembro, 35 - Centro | Prata-MG | CEP: 38140-000
Tels: 34.3431-8714 | 3431-8709 - CNPJ: 18.260.505/0001-50
E-mail: prefeito@prata.mg.gov.br | www.prata.mg.gov.br



II – o valor estimado das obras deverá ser equivalente ou superior ao valor da área institucional devida;

III – o projeto deverá ser aprovado previamente pelos órgãos técnicos municipais competentes.

§5º. Na hipótese de compensação mediante indenização pecuniária:

I – o valor deverá corresponder ao valor de mercado da área institucional devida, apurado mediante avaliação técnica;

II – os recursos deverão ser vinculados exclusivamente à implantação, ampliação ou melhoria de equipamentos urbanos ou comunitários;

III – os valores deverão ser destinados a fundo municipal específico ou a rubrica orçamentária vinculada à política urbana.

§6º. A compensação urbanística prevista neste artigo não poderá ser utilizada:

I – de forma automática ou generalizada;

II – como mecanismo de arrecadação desvinculado da política urbana;

III – em desconformidade com as diretrizes do Plano Diretor Municipal.

§7º. O procedimento administrativo que autorizar a compensação urbanística deverá conter motivação expressa demonstrando:

I – a compatibilidade da solução adotada com o planejamento urbano municipal;

II – a preservação do interesse público urbanístico;

III – a equivalência econômica e urbanística da compensação.



PREFEITURA MUNICIPAL DO PRATA – MG
Praça XV de Novembro, 35 - Centro | Prata-MG | CEP: 38140-000
Tels: 34.3431-8714 | 3431-8709 - CNPJ: 18.260.505/0001-50
E-mail: prefeito@prata.mg.gov.br | www.prata.mg.gov.br

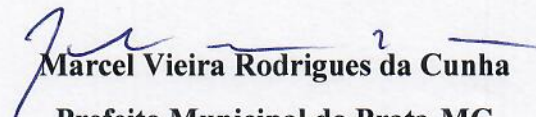


Art. 82-B. A compensação urbanística prevista no artigo anterior possui natureza excepcional e não afasta a obrigatoriedade de observância das diretrizes estabelecidas na Lei Federal nº 6.766/1979 e na legislação urbanística municipal.

Art. 3º. O Poder Executivo poderá regulamentar esta Lei, no que couber, mediante decreto.

Art. 4º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prata-MG 05 de março de 2026


Marcel Vieira Rodrigues da Cunha
Prefeito Municipal do Prata-MG



PREFEITURA MUNICIPAL DO PRATA – MG
Praça XV de Novembro, 35 - Centro | Prata-MG | CEP: 38140-000
Tels: 34.3431-8714 | 3431-8709 - CNPJ: 18.260.505/0001-50
E-mail: prefeito@prata.mg.gov.br | www.prata.mg.gov.br



MENSAGEM Nº /___/2026

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

Tenho a honra de submeter à elevada apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal o incluso Projeto de Lei Complementar que altera a legislação municipal que dispõe sobre o uso, ocupação e parcelamento do solo urbano no Município de Prata, com o objetivo de disciplinar, em caráter excepcional e mediante critérios técnicos rigorosos, a possibilidade de compensação urbanística substitutiva da área institucional nos parcelamentos do solo urbano.

A legislação urbanística municipal, em consonância com a Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, estabelece que os empreendimentos de parcelamento do solo devem reservar áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, espaços livres de uso público e demais estruturas necessárias ao adequado ordenamento territorial. Tal exigência possui natureza urbanística e visa assegurar que o crescimento da cidade ocorra de forma planejada, equilibrada e socialmente sustentável, garantindo à coletividade a disponibilização de áreas destinadas ao atendimento de interesses públicos.

Ocorre que, em determinadas situações concretas verificadas na dinâmica do desenvolvimento urbano, a implantação da área institucional no interior ou na imediata proximidade do empreendimento pode não representar a solução urbanística mais adequada ao interesse público, seja por limitações técnicas do terreno, seja por



PREFEITURA MUNICIPAL DO PRATA – MG
Praça XV de Novembro, 35 - Centro | Prata-MG | CEP: 38140-000
Tels: 34.3431-8714 | 3431-8709 - CNPJ: 18.260.505/0001-50
E-mail: prefeito@prata.mg.gov.br | www.prata.mg.gov.br



incompatibilidade com o planejamento urbano municipal, seja ainda pela inexistência de demanda por novos equipamentos públicos naquela região específica da cidade.

Nessas hipóteses excepcionais, a legislação atualmente vigente permite apenas a realocação da área institucional para outra localidade, não contemplando mecanismos alternativos que possibilitem ao Município direcionar a contrapartida urbanística do empreendimento para a execução de equipamentos públicos ou obras de infraestrutura urbana em locais onde efetivamente exista demanda social ou urbanística.

Nesse contexto, o presente projeto de lei tem por finalidade introduzir no ordenamento urbanístico municipal um mecanismo de compensação urbanística cuidadosamente regulamentado, que permita, em caráter excepcional e mediante procedimento administrativo formal, a substituição da área institucional por modalidades equivalentes de cumprimento da obrigação urbanística, tais como a doação de área em outra localidade, a execução direta de obras públicas ou a indenização pecuniária correspondente ao valor da área devida.

Importa destacar que a proposta não elimina nem flexibiliza indevidamente a obrigação urbanística prevista na legislação federal e municipal. Ao contrário, a iniciativa preserva integralmente a finalidade pública da exigência legal, estabelecendo salvaguardas jurídicas e administrativas destinadas a garantir que qualquer modalidade de compensação observe rigorosamente os princípios da legalidade, do planejamento urbano, da função social da propriedade e da supremacia do interesse público.

O projeto estabelece, para tanto, um conjunto de requisitos e condicionantes destinados a assegurar transparência, motivação técnica e equivalência



PREFEITURA MUNICIPAL DO PRATA – MG
Praça XV de Novembro, 35 - Centro | Prata-MG | CEP: 38140-000
Tels: 34.3431-8714 | 3431-8709 - CNPJ: 18.260.505/0001-50
E-mail: prefeito@prata.mg.gov.br | www.prata.mg.gov.br



econômica da compensação urbanística, exigindo a elaboração de parecer técnico urbanístico fundamentado, avaliação do valor da área institucional, manifestação jurídica da Procuradoria do Município e decisão administrativa devidamente motivada pela autoridade competente.

Ademais, nas hipóteses de compensação pecuniária, os recursos arrecadados deverão obrigatoriamente ser vinculados à implantação, ampliação ou melhoria de equipamentos urbanos ou comunitários, de modo a garantir que a contrapartida urbanística do empreendimento seja efetivamente revertida em benefício da coletividade.

A proposta também estabelece que o instituto da compensação urbanística possui natureza excepcional, não podendo ser utilizado de forma automática ou indiscriminada, tampouco como mecanismo de arrecadação desvinculado da política urbana municipal, preservando-se, assim, a coerência do planejamento urbano e o adequado equilíbrio entre desenvolvimento urbano e interesse público.

Com tais cautelas, a medida busca conferir maior racionalidade e eficiência à política urbana municipal, permitindo que as contrapartidas decorrentes do parcelamento do solo possam ser direcionadas para áreas e equipamentos que efetivamente demandem investimento público, sem prejuízo da observância das normas federais e dos princípios que regem o direito urbanístico.

Diante da relevância da matéria para o ordenamento territorial do Município e para o adequado planejamento do crescimento urbano, espera-se contar com a sensibilidade e o apoio dessa Casa Legislativa para a aprovação do presente projeto de lei.

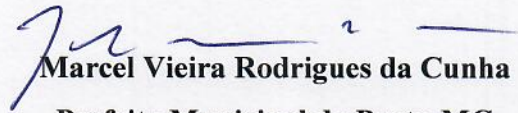


PREFEITURA MUNICIPAL DO PRATA – MG
Praça XV de Novembro, 35 - Centro | Prata-MG | CEP: 38140-000
Tels: 34.3431-8714 | 3431-8709 - CNPJ: 18.260.505/0001-50
E-mail: prefeito@prata.mg.gov.br | www.prata.mg.gov.br



Renovo, por fim, a Vossas Excelências os protestos de elevada consideração e apreço.

Prata-MG 05 de março de 2026


Marcel Vieira Rodrigues da Cunha
Prefeito Municipal do Prata-MG