



EMENDA N.º 3 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 13/2024

Acrescente-se ao art. 3.º do Projeto de Lei Complementar n.º 13/2024 a seguinte alínea:

"§ 4º Equipamentos comunitários públicos de educação, saúde, lazer e similares, correspondente a no mínimo 5% (cinco por cento) da área total da gleba;

(...)

b) A Prefeitura, em lugar de receber a doação de 5% (cinco por cento) de área institucional em um novo empreendimento, poderá, em comum acordo com o empreendedor, optar por trocar a área institucional devida no novo empreendimento por obras de infraestrutura e/ou pela instalação de equipamentos comunitários em áreas públicas, devendo o valor da obra ser calculado na proporção de meia unidade fiscal do município para cada metro quadrado de área que deixar de ser doada à Prefeitura."

Justificação: Como é sabido, devido a uma falta de verba da Prefeitura, muitas áreas institucionais acabam sendo doadas ao setor privado para a instalação de empresas ao invés de serem utilizadas para expandir a rede de equipamentos comunitários do município.

Em função disso, o recebimento de novas áreas institucionais não necessariamente contribuirá para o aumento dos equipamentos comunitários e poderá, inclusive, criar um ônus para a Prefeitura que terá que utilizar recursos para manter aquela área limpa.

A atual proposta permitirá que a Prefeitura troque as áreas institucionais de novos empreendimentos por obras de infraestrutura e/ou pela instalação de equipamentos comunitários em outras áreas públicas já existentes e que carecem de infraestrutura.

Seria uma parceria com o setor privado que beneficiará a Prefeitura, o empreendedor e os cidadãos santa-ritenses, pois contribuirá para a expansão da rede de equipamentos comunitários em localidades que carecem de infraestrutura.

É importante ressaltar que a Prefeitura não será obrigada a realizar essa troca e que a proposta trata unicamente de regulamentar a possibilidade de que ela ocorra em situações que sejam vantajosas tanto para a Prefeitura como para o empreendedor. Trata-se de um mecanismo facultativo que dependeria da vontade das duas partes.

Ademais, é importante vincular esse mecanismo a um cálculo baseado na metragem e unidades fiscais do município para garantir que o mecanismo seja aplicado em





consonância com o princípio da isonomia, sendo aplicado de forma igualitária a todos os empreendedores. Caso contrário, haveria risco de que as obras fossem cobradas de empreendedores de forma desigual, com base em critérios arbitrários como a inimizade ou amizade do servidor público com o empreendedor. A vinculação do valor da obra a um cálculo baseado na metragem e no valor da unidade fiscal do município impedirá esse tipo de abuso.

Para se ter ideia do impacto da medida, em um novo empreendimento de 100.000 m² (cem mil metros quadrados), uma área de 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) teria que ser doada à Prefeitura. Essa área poderia ser trocada por uma obra no valor de R\$443.350 (quatrocentos e quarenta e três mil trezentos e cinquenta reais) a ser custeada pelo empreendedor. Para se chegar nesse valor, utilizasse a fórmula $0,50 \times 177,34 \text{ (1 UFM)} \times 5000 \text{ (área a ser trocada)} = \text{R\$443.350}$.

Também é importante destacar que esse mecanismo poderia ser aplicado de forma parcial. Ou seja, ao invés de trocar toda a nova área institucional, a Prefeitura poderia trocar somente metade por obras.

Como esse mecanismo é facultativo, ele só será implementado quando o Poder Público considerar vantajoso trocar a área institucional por obras e, portanto, não irá causar nenhum tipo de prejuízo ao município. Pelo contrário, ele sempre será aplicado para trazer benefícios para o Poder Público e para os cidadãos santa-ritenses.

Santa Rita do Sapucaí, 28 de novembro de 2024.

Marcos Azevedo Moreira
Vereador

