PROJETO DE LEI Nº 98, DE 16 DE SETEMBRO DE 2021

Dispõe sobre as áreas institucionais nos parcelamentos do solo para fins urbanos no município de Itapoá/SC, e dá outras providências.

**LEI**

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Ficam instituídas por meio desta Lei, no âmbito deste Município, o complemento às regras para a aprovação de projetos em parcelamentos de solo, respeitando-se as diretrizes urbanísticas e critérios previstos nesta Lei, no Plano Diretor, nas leis ambientais, no Código de Obras e nas demais legislações vigentes.

Parágrafo único. Serão permitidos estes empreendimentos em todas as áreas ou zonas definidas pela Lei de Zoneamento Urbano do Município de Itapoá, respeitadas as diretrizes urbanísticas vigentes.

Art. 2º O parcelamento do solo para fins urbanos é regulamentado pela Lei Municipal nº 682, de 1º de novembro de 2016, que dispõe sobre o parcelamento de solo para fins urbanos no município de Itapoá/SC e dá outras providências, em consonância com a legislação federal, estadual e municipal, especialmente com o Plano Diretor Municipal de Itapoá, no que couber, assegurados o interesse público e o princípio da função social da propriedade.

CAPÍTULO II

DAS ÁREAS INSTITUCIONAIS

Art. 3º As áreas institucionais poderão, a critério da administração, situar-se total ou parcialmente fora da gleba, desde que no perímetro urbano do município de Itapoá e sempre com acesso para via pública.

Art. 4º Havendo a aceitação por parte do Município de que a área institucional seja instituída fora da gleba, total ou parcialmente, deverá, previamente, ser realizada avaliação imobiliária, por comissão específica.

Art. 5º A avaliação imobiliária determinará o valor da área institucional a ser implantada em local diverso do empreendimento, e este deverá ser equivalente ao valor daquela onde será implantado o empreendimento.

Art. 6º As áreas institucionais poderão, a critério da Administração Pública, ser compensadas das seguintes formas:

I - mediante pecúnia, sendo que o valor da área institucional será destinado a benfeitorias no Município;

II - mediante entrega de obras e/ou equipamentos urbanos, que deverão ser executadas sob a responsabilidade do empreendedor, observados os seguintes procedimentos:

a) o projeto da obra e/ou equipamento urbano será fornecido pelo município;



Rua Mariana Michels Borges, 201 – Itapema do Norte – Itapoá – SC / CEP: 89249-000
E-mail: gabinete@itapoa.sc.gov.br/ Fone: (47) 3443-8820

b) o Município outorgará as licenças ambientais e de construção, ou emitirá a respectiva autorização para a execução da obra e/ou equipamento urbano;

c) a fiscalização da execução das obras ou equipamentos urbanos, ficará sob a responsabilidade do Município, através da Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo;

d) quaisquer modificações na execução da obra ou dos equipamentos urbanos suscitadas pelo empreendedor deverão, previamente e obrigatoriamente, ser aprovadas pela Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo, sob pena de invalidação da substituição;

e) ao final da execução da obra ou equipamentos urbanos, havendo a aprovação pela Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo, será emitido um atestado de conclusão do respectivo ato;

f) em caso de não cumprimento integral da obra, será declarada a nulidade da substituição, devendo o interessado pagar o saldo remanescente do valor da compensação;

g) ao final da execução da obra ou da prestação de serviço deverá o interessado apresentar a Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo, as notas fiscais respectivas para fins de apuração e comprovação de gastos;

h) havendo distinção entre o valor apurado da compensação e os valores gastos na execução da obra ou serviço, deverá o interessado quitar o saldo remanescente ou, a critério da Administração Pública, destinar outra obra de interesse público.

Parágrafo único. As avaliações das áreas institucionais a serem compensadas terão como base o empreendimento já implantado.

## CAPÍTULO II

## DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 7º Com o término das obras caberá ao empreendedor instituir o parcelamento no Registro Geral de Imóveis, em relação as áreas institucionais, e obter o termo de vistoria da Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo, atestando a conclusão do empreendimento em perfeitas condições.

Parágrafo único. A averbação de construção realizada em cada lote deverá ser feita na matrícula da respectiva unidade no Registro Geral de imóveis, precedida de aprovação pela municipalidade, dos respectivos projetos, sem prejuízo de outros requisitos legais necessários, estabelecidos em legislação estadual e federal.

Art. 8º Aquele que cometer ou concorrer de qualquer modo para a prática de infração às disposições desta Lei fica sujeito às penalidades administrativas previstas no Plano Diretor Municipal, independentemente da obrigação de reparar os danos causados, ou de outras sanções civis ou penais legalmente previstas.

Art. 9º A Administração Pública do município de Itapoá/SC, fica obrigada a priorizar a construção da sede do hospital municipal, dentro das compensações que trata o artigo 6º da presente lei.

Parágrafo único. Ao processo de apuração das infrações e de aplicação das respectivas penalidades aplicam-se, igualmente, as disposições do Plano Diretor de Itapoá. Os casos omissos serão dirimidos pelo



Rua Mariana Michels Borges, 201 – Itapema do Norte – Itapoá – SC / CEP: 89249-000
E-mail: gabinete@itapoa.sc.gov.br/ Fone: (47) 3443-8820

órgão municipal responsável pelo controle e planejamento urbano podendo ser consultado o Conselho da Cidade de Itapoá (CONCIDADE).

Art. 10. Esta Lei poderá ser regulamentada por decreto no que couber.

Art. 11. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

MARLON ROBERTO NEUBER:90961048972

Assinado de forma digital por MARLON ROBERTO NEUBER:90961048972
Dados: 2021.09.17 13:37:48 -03'00'

Itapoá, 16 de setembro de 2021.

MARLON ROBERTO NEUBER
Prefeito de Itapoá - SC
[assinado digitalmente]

JADIEL MIOTTI DO NASCIMENTO:09473918941

JADIEL MIOTTI DO NASCIMENTO
Chefe de Gabinete
[assinado digitalmente]

Documento assinado digitalmente pelo(s) autor(es), em conformidade com o art. 45, §3º e §4º, da Lei Orgânica de Itapoá, Resolução nº 14/2016, e conforme as regras da infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil).



Rua Mariana Michels Borges, 201 – Itapema do Norte – Itapoá – SC / CEP: 89249-000
E-mail: gabinete@itapoa.sc.gov.br/ Fone: (47) 3443-8820

**EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS E JUSTIFICATIVAS AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 98/2021, QUE DISPÕE SOBRE AS ÁREAS INSTITUCIONAIS NOS PARCELAMENTOS DO SOLO PARA FINS URBANOS NO MUNICÍPIO DE ITAPOÁ/SC, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

Nos dirigimos a Vossas Excelências com o fito de submeter à apreciação desta egrégia Casa Legislativa o Projeto de Lei Complementar nº 98/2021, que dispõe sobre as áreas institucionais nos parcelamentos do solo para fins urbanos no município de Itapoá/SC.

Ocorre que após a aprovação do loteamento ocorre consequentemente a transferência de determinadas áreas para o Município, denominadas áreas institucionais. Estas áreas são aquelas destinadas à edificação de equipamentos comunitários, tais como praças, ginásio de esportes, áreas de lazer, escolas, postos de saúde, entre outros, conforme dispõe o art. 4º, §2º da Lei nº 6.766/79.

A pretensão desta lei é possibilitar que as áreas institucionais sejam compensadas mediante pecúnia, sendo que o valor da área institucional será destinado a benfeitorias no Município ou mediante entrega de obras e/ou equipamentos urbanos em valor equivalente, que deverão ser executadas sob a responsabilidade do empreendedor.

As principais vantagens deste tipo de transferência são permitir a melhor distribuição de estruturas públicas, colocando-as em regiões mais necessitadas, além de ajudar a afastar a grilagem. Outro benefício é o favorecimento da geração emprego e renda nas obras viabilizadas, afora que o aumento de estruturas públicas possibilitará que o Município dê mais suporte à população.

Como o Município possui grande quantidade de áreas, a permuta das áreas institucionais também poderá acarretar a redução nos custos de manutenção destas, além de diminuir a demanda da fiscalização ambiental (nos pontos que tratam dos descartes de resíduos) e da fiscalização de obras e posturas (nos locais onde há invasão). Irá também atenuar a preocupação do Executivo com as famílias que constroem nessas áreas e que vivem em situação de vulnerabilidade, melhorando inclusive a situação da segurança pública, já que muitas vezes estes locais são utilizados como esconderijo para ações criminosas.

Pelas razões expostas e por acreditar que esta proposta irá contribuir em muito com a nossa cidade, requisitamos aos nobres vereadores que a presente proposição seja recebida e analisada em REGIME DE URGÊNCIA, com a costumeira atenção dessa excelsa Casa de Leis, pugnando-se pela sua aprovação.

Atenciosamente,

MARLON ROBERTO NEUBER:90961048972 Assinado de forma digital por MARLON ROBERTO NEUBER:90961048972 Dados: 2021.09.17 13:38:06 -03'00' Itapoá, 16 de setembro de 2021.

MARLON ROBERTO NEUBER
Prefeito de Itapoá - SC
[assinado digitalmente]

JADIEL MIOTTI DO NASCIMENTO:09473918941
JADIEL MIOTTI DO NASCIMENTO
Chefe de Gabinete
[assinado digitalmente]

Documento assinado digitalmente pelo(s) autor(es), em conformidade com o art. 45, §3º e §4º, da Lei Orgânica de Itapoá, Resolução nº 14/2016, e conforme as regras da infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil).



Rua Mariana Michels Borges, 201 – Itapema do Norte – Itapoá – SC / CEP: 89249-000
E-mail: gabinete@itapoa.sc.gov.br/ Fone: (47) 3443-8820