LEI Nº 2875
DE 13/10/2022

Dispõe sobre a criação do Fundo Municipal para Melhoria de Infraestrutura e Urbanização e Institui contrapartida para implantação de empreendimentos imobiliários, nas modalidades loteamento e condomínio, e dá outras providências.

João Filipe Muniz Basilli, Prefeito da Estância Climática de Caconde, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte,

L E I:

Art. 1º Fica instituído o Fundo Municipal para Melhorias de Infraestrutura e Urbanização, instrumento de natureza contábil, tendo por finalidade a captação, a aplicação e a destinação de recursos oriundos das contrapartidas de loteamentos no Município de Caconde.

Art. 2º O Fundo Municipal para Melhorias de Infraestrutura e Urbanização será gerenciado pelo Departamento de Planejamento, sendo de competência deste a deliberação sobre a aplicação dos recursos em projetos, obras e ações voltados à melhoria na Infraestrutura Urbana e solução de problemas urbanos.

Art. 3º Constituem fontes de recursos do Fundo Municipal para Melhorias de Infraestrutura e Urbanização, os valores relativos ao recolhimento de contrapartida referente a implantação de loteamentos no município.

§ 1° Os recursos que compõem o Fundo serão depositados em conta especial sob a denominação "Fundo Municipal para Melhorias de Infraestrutura e Urbanização", e sua destinação será deliberada por meio de atividades, projetos e programas aprovados pelo Departamento competente.

§ 2° Os recursos de responsabilidade do Município de Caconde, destinados ao Fundo Municipal para Melhorias de Infraestrutura e Urbanização, serão programados de acordo com a Lei Orçamentária do respectivo exercício financeiro.

Art. 4º Para o primeiro ano do exercício financeiro, O Prefeito Municipal remeterá à Câmara Municipal, projeto de lei específico do Orçamento do Fundo Municipal para Melhorias de Infraestrutura e Urbanização.

Parágrafo único. A partir do exercício do primeiro ano financeiro, o Poder Executivo providenciará a inclusão das receitas e das despesas autorizadas por esta Lei, no Orçamento do Município.

Art. 5º Considerando o que prevê o artigo 30 da Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto das Cidades), fica instituída a contrapartida obrigatória para empreendimentos imobiliários, nas modalidades loteamento e condomínio, nos termos da Lei.

Parágrafo único. A contrapartida a que se refere este artigo é de caráter pecuniário, devendo ser destinada à realização de obras a fim de mitigar os impactos urbanos que os empreendimentos geram no Município de Caconde.

Art. 6º A contrapartida deverá ser mensurada levando em conta a modalidade de empreendimento, grau de responsabilidade pública e a localização da área.

§ 1° Entende-se, para fins desta Lei, como modalidade de empreendimento, os seguintes formatos de loteamento:

I - Loteamentos Urbanos Convencionais (Loteamentos Abertos, Loteamentos de Acesso Controlado e Condomínios Fechados. Sejam quaisquer deles suas destinações: Residencial, Comercial ou Mista);

II - Loteamentos regidos pelas Zonas Urbanas de Especial Interesse Turístico – ZEIT (Estabelecida pela Lei Municipal 2530/2012 e alterado pela Lei 2733/2019);

III - Loteamentos regidos pelas Zonas Especiais para Implantação de Chacreamento (ZEIC);

IV - Zonas de Urbanização Especifica.

§ 2° Fica definido o grau de responsabilidade em dois níveis (Baixo e Elevado), destes dispostos da seguinte forma:

I - Baixo: Condomínios Fechados de Administração Privada;

II - Elevado: Condomínios e Loteamentos Abertos de quaisquer naturezas.

§ 3° Fica definido a distância em três níveis, tomando como referência o marco zero da cidade, afixado na Praça Dr. Ranieri Mazzilli, sendo destes:

I - Nível I – Em até um raio de 1 Km de distância do Marco;

II - Nível II – Em um raio a partir de 1 Km até 2 Km;

III - Nível III – Em um raio superior à 2 Km.

Art. 7º Fica definido os seguintes coeficientes para os parâmetros previsto no artigo 2º desta Lei:

Modalidade de Empreendimento	
Loteamentos Urbanos Convencionais	Coeficiente 1,25
Loteamento Regidos pela Zeit	Coeficiente 1,15
Loteamentos Regidos pelas Zeic	Coeficiente de 1,15
Loteamentos Regidos pela Zona de Urbanização Especifica	Coeficiente de 1,15
Grau de Responsabilidade	
Baixo	Coeficiente de 1,10
Elevado	Coeficiente de 1,50
Distância	
Nível I	Coeficiente de 1,25
Nível II	Coeficiente de 1,50
Nível III	Coeficiente de 1,75

Art. 8º Fica definido o valor da contrapartida em 3,00 reais por metro quadrado (reajustáveis conforme índice previsto no código tributário – Lei Municipal n° 1923/93), acrescidos dos seus devidos coeficientes, podendo ser calculado através da seguinte fórmula:

VC = (3,00 * A) * (ME) * (GR) * (DS)

Destes sendo:
VC = Valor da Contrapartida
A = Área do empreendimento
ME = Coeficiente de Modalidade do Empreendimento
GR = Coeficiente de Grau de responsabilidade
DS = Coeficiente de Distancia

Art. 9º Todo e quaisquer recursos oriundos de contrapartida deverão ser recolhidos ao Fundo Municipal para Melhorias de Infraestrutura e Urbanização, aos quais os recursos deverão ser utilizados para melhoria na Infraestrutura Urbana no Município e aos assuntos e solução de problemas tocantes à urbanização para que seja possível melhor atender os munícipes e ao município.

Art. 10. O valor da contrapartida deverá seguir o previsto na Lei e deverá se fazer presente no termo das Diretrizes do Loteamento.

Art. 11. As contrapartidas a serem recolhidas deverão ser quitadas destas 50% (cinquenta por cento) na emissão da Diretrizes e 50% (cinquenta por cento) na aprovação do loteamento junto ao GraproHab, ficando a aprovação do mesmo a total responsabilidade do empreendedor, onde, em caso de não aprovação junto ao referido órgão, não haverá devolução do valor aportado junto a contrapartida.

Art. 12. Esta Lei se aplica a todos os requerimentos em tramitação; pendentes de análise e correções, cujas diretrizes serão expedidas após a aprovação desta Lei, assim como aqueles que venham a ser ingressados em momento posterior à mesma.

Art. 13. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 14. Revogam-se as disposições em contrário.

Registre-se, publique-se e dê-se ciência aos interessados.
Prefeitura Municipal da Estância Climática de Caconde, em 13 de outubro de 2022.

João Filipe Muniz Basilli
Prefeito Municipal

Registrado e publicado neste Gabinete em 13/10/2022.
Notificado os interessados na data supra mencionada.