# PROJETO DE LEI Nº 047
# DE 09/09/22

"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"

**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. 2°** 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. 3°** Constituem fontes de recursos do Fundo Municipal para Melhorias de Infraestrutura e Urbanização:

**I** 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. 4°** Para o primeiro ano do exercício financeiro, O Prefeito Municipal remeterá à Câmara Municipal projeto de lei específica 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 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 a 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 à 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 de formatos de loteamento:

**I.** Loteamentos Urbanos Convencionais (Loteamentos Abertos, Loteamentos de Acesso Controlado e Condomínios Fechados. Sejam quaisquer deles sejam 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 1Km de distância do Marco

**II.** Nível II – Em um raio a partir de 1Km até 2Km.

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

**Art. 7º** Fica definido os seguintes coeficientes para os paramentos 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 |
| **Distancia** | |
| Nivel I | Coeficiente de 1,25 |
| Nivel II | Coeficiente de 1,50 |
| Nivel III | Coeficiente de 1,75 |

**Art 8°** 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 formula:

**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% na emissão da Diretrizes e 50% 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 a mesma.

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

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

Prefeitura Municipal da Estância Climática de Caconde, em 09 de setembro de 2022.

João Filipe Muniz Basilli
Prefeito Municipal

# J U S T I F I C A T I V A

Senhor Presidente,
Nobres Edis,

CONSIDERANDO que este Projeto Lei visa transparência no que se referem princípios e objetivos norteadores do planejamento formalizado que rege a administração pública.

CONSIDERANDO que devemos caminhar rumo à modernização administrativa, precisa ter um olhar para a economia e gerar mais receita através de um regramento com critérios precedidos de estudos e senso do que é correto.

CONSIDERANDO que a missão é permitir que a municipalidade possa dar um salto ainda maior na melhoria da qualidade de seus serviços rumo ao desenvolvimento.

CONSIDERANDO que o projeto pauta no intuito de criar o Fundo Municipal de Melhorias de Infraestrutura e Urbanização, assim como dispõe sobre o recolhimento de contrapartida obrigatória ao fundo, objetivando mitigar os impactos de infraestrutura e urbanização causados pela implantação de investimentos imobiliários, assim, garantindo a sustentabilidade econômica para que a manutenção do crescimento urbano e habitacional ocorra de forma orgânica e sustentável, reservando recursos para garantir provimentos necessários para a manutenção e solução dos problemas urbanísticos, sem que as despesas decorrentes do crescimento urbano fiquem exclusivamente a encargo do município, dessa feita, seja possível prover cada vez mais qualidades aos munícipes nos aspectos que tratam a lei.

CONSIDERANDO que o projeto em destaque é também no propósito de investimentos principalmente em situações primordiais para esta ocasião: investimento em nossa ETE (Estação de Tratamento de Esgoto), proteção de áreas de interesse ambiental e recursos para captação de água e seu respectivo tratamento.

CONSIDERANDO que tendo em vista o que prevê o Artigo 30 da Lei Federal nº 10.257 de julho de 2001 (Estatuto das cidades) que prescreve a possibilidade do município através de lei regulamentar a outorga de direito de construir e de alteração de uso.

DIANTE DE TODO O EXPOSTO, e em razão dos DIGNOS NOBRES VEREADORES representantes do Povo que compõe o legislativo municipal, através da sabedoria, inspirados e vocacionados para à causa pública, com discernimento no propósito de interpretar o que é melhor para o município, resultará e acreditamos na aprovação deste, até mesmo pela relevância e momento.

João Filipe Muniz Basilli
Prefeito Municipal