EMENDA LEGISLATIVA N. 67/2021
TIPO: MODIFICATIVA

Projeto de Lei Ordinária n. 45, de 20 de maio de 2021.
Origem: Poder Executivo.

Dispõe sobre a outorga onerosa do direito de construir no Município de Itapoá e cria o Fundo de Promoção do Desenvolvimento Municipal.

Art. 1º Modifica o § 2º do artigo 6º, do Projeto de Lei Ordinária n. 45/2021, passando a constar com a seguinte redação:

~~§2º Cumpridos os requisitos acima mencionados, deverá ser concedida a outorga onerosa, sendo que apenas poderá ser indeferida nas hipóteses do artigo 6º da presente Lei.~~

§2º Cumpridos os requisitos acima mencionados, deverá ser concedida a outorga onerosa, sendo que apenas poderá ser indeferida nas hipóteses do artigo 7º da presente Lei.

Art. 2º Esta Emenda Legislativa entra em vigor com a conversão do Projeto de Lei Ordinária n. 45/2021 em Lei.

Câmara Municipal de Itapoá/SC, 06 de julho de 2021.

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL

Izabel Correia Marcondes Presidente [assinado digitalmente]	Ivan Pinto da Luz Vice-Presidente [assinado digitalmente]	Luiz Martins Junior Membro [assinado digitalmente]

COMISSÃO DE EDUCAÇÃO, SAÚDE E ASSISTÊNCIA

Luiz Martins Junior Presidente [assinado digitalmente]	Ivan Pinto da Luz Vice-Presidente [assinado digitalmente]	Izabel Correia Marcondes Membro [assinado digitalmente]

COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

Ezequiel de Andrade Presidente [assinado digitalmente]	Ivan Pinto da Luz Vice-Presidente [assinado digitalmente]	Luiz Martins Junior Membro [assinado digitalmente]

COMISSÃO DE ORÇAMENTO E FINANÇAS

Gerson dos Santos Chaves Presidente [assinado digitalmente]	Izabel Correia Marcondes Vice-Presidente [assinado digitalmente]	Fernando dos Santos Silva Membro [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).
Para consultar a autenticidade e integridade do documento, pode-se consultar o site http://camaraitapoa.sc.gov.br/verificador

INCORPORAÇÃO TEXTUAL DA EMENDA N. 67/2021

Projeto de Lei Ordinária n. 45, de 20 de maio de 2021.
Origem: Poder Executivo.

Dispõe sobre a Outorga Onerosa do Direito de Construir no Município de Itapoá e cria o Fundo de Promoção do Desenvolvimento Municipal.

LEI

Art. 1º Fica autorizado Poder Executivo de Itapoá a atribuir a Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC – no município de Itapoá, conforme previsto no inciso I do artigo 96 conjunto com os artigos 97 e 98 da Lei Complementar Municipal nº 048, de 28 de setembro de 2016 e suas alterações.

§1º Para os fins desta Lei, entende-se como Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC – a autorização concedida pelo órgão municipal competente ao proprietário de imóvel ou terceiro em seu nome com autorização expressa, para que este, mediante contrapartida financeira, possa construir acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico, da Taxa de Ocupação Básica e do número de pavimentos permitidos para as Zonas Urbanas, respeitados os demais parâmetros previstos na Lei Municipal nº 676, de 29 de setembro de 2016 e suas alterações, visando promover o incentivo ao pleno desenvolvimento demográfico sustentável e às funções sociais do Município.

§2º A outorga poderá ser concedida aos imóveis localizados neste Município, limitada ao Coeficiente de Aproveitamento Máximo, Taxa de Ocupação Máxima e altura máxima, instituídas na Lei Municipal nº 676/2016, respeitadas as demais disposições.

Art. 2º Com o intuito de direcionar o crescimento urbano de forma sustentável, com base na infraestrutura existente e projetada pelo Município, ficam estabelecidos 6 (seis) setores, cada um com 3 (três) faixas de desenvolvimento urbano, cujos limites estão definidos na Planta de Outorga Onerosa, anexo I da presente Lei.

Art. 3º Visando incentivar a sustentabilidade e inovação quando do desenvolvimento de novos empreendimentos ou de ampliações de construções já existentes, fica instituído o Fator de Sustentabilidade e Inovação – FSI.

§1º O Fator de Sustentabilidade e Inovação - FSI – será concedido mediante selo de certificadora atestada de acordo com normas de "construções verdes", que demonstram inovação, responsabilidade ambiental e responsabilidade social.

§2º A lista de selos admitidos será publicada em regulamentação específica, que disciplinará sobre a forma de apresentação e o valor do benefício concedido aos empreendimentos certificados.

§3º Para os empreendimentos sem certificação ou certificações não regulamentadas por este dispositivo, adotar-se-á para o FSI o valor de 1,0 (um inteiro), para fins de cálculo da Outorga Onerosa do Direito de Construir.

§4º Enquanto o executivo municipal não editar a medida reguladora do FSI, adotar-se-á o

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).
Para consultar a autenticidade e integridade do documento, pode-se consultar o site http://camaraitapoa.sc.gov.br/verificador

valor de 1,0 (um inteiro) para o cálculo da Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC.

Art. 4º Fica criado o Fundo de Promoção do Desenvolvimento Municipal, destinado a receber todos os valores arrecadados em virtude da presente Lei; os recursos do fundo serão utilizados para as seguintes finalidades, conforme estabelecido no artigo 98, Seção I, da Lei Complementar Municipal Nº 048/2016:

I - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social e regularização fundiária;
II - promoção, proteção e preservação do patrimônio histórico, cultural, natural e ambiental;
III - ordenamento e direcionamento da ocupação urbana;
IV - reestruturação viária;
V - criação de espaços de uso público de lazer e áreas verdes; e,
VI - implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

§1º O Município poderá utilizar esses recursos para indenizar desapropriações motivadas pelos investimentos mencionados nos incisos deste artigo.

§2º Fica definido que 70% (setenta por cento) dos recursos oriundos da outorga onerosa serão utilizados prioritariamente para projetos e/ou execuções de sistemas de drenagem e pavimentações dentro do município até que se obtenham 80% (oitenta por cento) das ruas do perímetro urbano pavimentadas.

§3º A gerência do fundo e composição dos membros gestores será regulamentada por meio de decreto.

Art. 5º O interessado na outorga onerosa deverá formalizar o pedido junto a Secretaria de Planejamento e Urbanismo, através do Processo Digital do Portal Cidadão (itapoa.atende.net – Autoatendimento – Emissão de Processo Digital – Assunto: Secretaria de Planejamento e Urbanismo - Subassunto: Certidões e Declarações) ou presencialmente, no setor de atendimento desta Secretaria, na sede da Prefeitura Municipal de Itapoá, no horário das 07h30min às 13h30min, de segunda à sexta-feira, devendo apensar os seguintes documentos:

I – requerimento, conforme o modelo constante no anexo II desta Lei;
II - matrícula do imóvel atualizada;
III - nos casos de ampliação de construção existente no terreno, para obter o direito de aquisição de aumento do potencial construtivo, será exigida a apresentação da licença para construção do projeto aprovado e do habite-se;
IV - planta de situação com as dimensões do terreno;
V - área total computável do empreendimento pretendido;
VI - número de pavimentos, Coeficiente de Aproveitamento e Taxa de Ocupação pretendidos;
VII - cálculo da área computável e taxa de ocupação excedentes em relação aos parâmetros básicos.

§1º Para adesão por terceiros, que não o proprietário do imóvel, o solicitante deve estar habilitado mediante a apresentação de procuração ou de documento que contenha a autorização do proprietário do imóvel, sendo esta acompanhada de documento de identificação pessoal do autorizante e do solicitante.

Art. 6º A análise do processo de viabilidade da concessão da outorga onerosa pretendida deverá:

I - verificar a documentação entregue;
II - analisar os parâmetros solicitados e verificar o cumprimento das condições estabelecidas pela legislação municipal de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano;
III - apresentar o cálculo do valor da outorga onerosa.

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).
Para consultar a autenticidade e integridade do documento, pode-se consultar o site http://camaraitapoa.sc.gov.br/verificador

§1º Havendo a viabilidade da outorga, será expedida autorização, na qual deverá constar:

I - a qualificação do proprietário do imóvel outorgado:

a) sendo o proprietário pessoa física: a qualificação será constituída por nome completo, estado civil, profissão, número de documento de identificação, endereço residencial, número de telefone e endereço eletrônico;
b) sendo o proprietário pessoa jurídica: a qualificação será constituída por nome empresarial, endereço completo da sede e, se sediada no país, NIRE (número de identificação do registro de empresas) ou número atribuído no Cartório de Registro Civil das Pessoas Jurídicas e o número do CNPJ da Receita Federal, nome e qualificação completa dos representantes da empresa, no ato e endereço eletrônico.

II - a localização do imóvel ao qual é autorizada a outorga;
III - a quantidade de metros quadrados, o coeficiente de aproveitamento, a taxa de ocupação e o número de pavimentos outorgados;
IV - o valor da contrapartida financeira a recolher.

~~§2º Cumpridos os requisitos acima mencionados, deverá ser concedida a outorga onerosa, sendo que apenas poderá ser indeferida nas hipóteses do artigo 6º da presente Lei.~~

§2º Cumpridos os requisitos acima mencionados, deverá ser concedida a outorga onerosa, sendo que apenas poderá ser indeferida nas hipóteses do artigo 7º da presente Lei. (Redação dada pela Emenda nº67/2021)

§3º Para fins de cálculo de área, considerar áreas computáveis e não computáveis conforme definição da Lei Municipal nº 676/2016 e suas alterações.

Art. 7º Não será concedida a outorga onerosa a imóvel:

I - ocupado irregularmente;
II - cuja edificação não esteja regularizada.

Art. 8º A contrapartida de que trata esta Lei deverá ser efetivada por meio de recursos financeiros e ou benfeitorias, das quais se enquadrem no artigo 4º da presente Lei, seguindo as condicionantes do Fundo de Promoção do Desenvolvimento Municipal a ser regulamentado via decreto.

Art. 9º Fica o executivo municipal autorizado a parcelar o valor apurado como contrapartida financeira da Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC.

§1º O Poder Executivo Municipal poderá parcelar a contrapartida financeira da Outorga Onerosa do Direito de Construir em até 18 (dezoito) parcelas, mensais e consecutivas, a partir do alvará de construção, nunca excedendo o prazo de conclusão do habite-se.

§2º Se parcelado, o valor devido a título de contrapartida financeira pela utilização da Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC deverá ser corrigido mensalmente, por percentual fixo, utilizando-se como indexador a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA (IBGE) publicado no mês imediatamente anterior à data do parcelamento.

Art. 10. A contrapartida financeira pela cessão de Outorga do Direito de Construir será calculada com base no Coeficiente de Aproveitamento e na Taxa de Ocupação excedentes aos valores básicos estabelecidos pela legislação municipal de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano, utilizando-se como referência o valor do Custo Unitário Básico da Construção Civil (Residencial Médio), estabelecido e publicado mensalmente pelo SINDUSCON/Florianópolis, em vigor na data da emissão da Outorga Onerosa do Direito de Construir.

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).
Para consultar a autenticidade e integridade do documento, pode-se consultar o site http://camaraitapoa.sc.gov.br/verificador

§1º O valor em reais da contrapartida financeira relativa ao excedente de área computável pleiteada, acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico, fica estabelecido em 5% (cinco por cento) do valor do CUB definido no caput deste artigo, por metro quadrado de área construída computável adicional.

§2º O valor em reais da contrapartida financeira relativa ao excedente de Taxa de Ocupação do solo pleiteado, acima da Taxa de Ocupação Básica, fica estabelecido em 10% (dez por cento) do valor do CUB definido no caput deste artigo, por metro quadrado adicional de solo utilizado.

§3º À soma dos valores calculados nos parágrafos anteriores será aplicado um fator de redução baseado na localização do imóvel dentro dos Setores de Desenvolvimento Urbano definidos na Planta de Outorga Onerosa, anexo da presente Lei, conforme quadro a seguir:

Fator de Redução	Setor A	Setor B	Setor C	Setor D	Setor E	Setor F
Faixa I	0%	10%	30%	50%	30%	0%
Faixa II	10%	20%	40%	60%	40%	10%
Faixa III	20%	30%	50%	70%	50%	20%

§4º Ao valor obtido pela soma dos valores calculados nos §§ 1º e 2º acima, e aplicado o fator de redução estabelecido no §3º, será aplicado o Fator de Sustentabilidade e Inovação - FSI, conforme estabelecido no artigo 3º desta Lei.

§5º O valor total da contrapartida financeira, calculado na forma dos parágrafos anteriores ou o da primeira parcela no caso de parcelamento deste valor, deverá ser pago via boleto bancário com prazo de até 30 (trinta) dias da emissão da Outorga Onerosa do Direito de Construir, em conta específica do Fundo de Promoção do Desenvolvimento Municipal.

§6º O órgão municipal competente manterá cadastro dos imóveis aos quais foram concedidas as Outorgas Onerosas do Direito de Construir.

§7º Os imóveis existentes anteriormente a aprovação da presente Lei, a serem regularizados, pagarão o valor integral da compra via outorga onerosa, sem o benefício do desconto, independente da zona urbana da qual se encontrarem.

§8º Fica definido que o valor mínimo para o direito de compra, via Lei de Outorga Onerosa, será de R$1.500,00 (um mil e quinhentos reais).

Art. 11. A concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC terá validade de 5 (cinco) anos a partir da data de expedição do alvará.

§1º Nos casos, em que o requerente não venha a usufruir da permissão concedida, não haverá devolução da importância paga.

§2º Em até 60 (sessenta) dias anteriores ao vencimento do prazo da permissão concedida, caso a construção não tenha sido iniciada, o requerente poderá renovar o prazo por mais 1 (um) ano, mediante o pagamento de uma taxa de renovação correspondente a 1% (um por cento) do valor pago, a ser recolhida ao Fundo de Promoção do Desenvolvimento Municipal de que trata o artigo 4º desta Lei.

Art. 12. Os casos omissos serão regulamentados por meio de decreto do Poder Executivo.

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

Câmara Municipal de Itapoá/SC, 06 de julho de 2021.
Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final; Comissão de Saúde e Assistência; Comissão de Obras e Serviços Públicos e Comissão de Orçamento e Finanças

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).
Para consultar a autenticidade e integridade do documento, pode-se consultar o site http://camaraitapoa.sc.gov.br/verificador

JUSTIFICATIVA À EMENDA N. 67/2021
AO PROJETO DE LEI ORDINÁRIA N. 54/2021

Dispõe sobre a outorga onerosa do direito de construir no Município de Itapoá e cria o Fundo de Promoção do Desenvolvimento Municipal.

A presente proposta de emenda visa proceder ajuste de redação apenas com o objetivo de fazer a referência ao dispositivo correto.

Neste contexto, apresenta-se a presente Emenda para apreciação dos nobres Pares.

Câmara Municipal de Itapoá/SC, 06 de julho de 2021.

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL

Izabel Correia Marcondes Presidente [assinado digitalmente]	Ivan Pinto da Luz Vice-Presidente [assinado digitalmente]	Luiz Martins Junior Membro [assinado digitalmente]

COMISSÃO DE EDUCAÇÃO, SAÚDE E ASSISTÊNCIA

Luiz Martins Junior Presidente [assinado digitalmente]	Ivan Pinto da Luz Vice-Presidente [assinado digitalmente]	Izabel Correia Marcondes Membro [assinado digitalmente]

COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

Ezequiel de Andrade Presidente [assinado digitalmente]	Ivan Pinto da Luz Vice-Presidente [assinado digitalmente]	Luiz Martins Junior Membro [assinado digitalmente]

COMISSÃO DE ORÇAMENTO E FINANÇAS

Gerson dos Santos Chaves Presidente [assinado digitalmente]	Izabel Correia Marcondes Vice-Presidente [assinado digitalmente]	Fernando dos Santos Silva Membro [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).
Para consultar a autenticidade e integridade do documento, pode-se consultar o site http://camaraitapoa.sc.gov.br/verificador