



## **Câmara Municipal de Itapeva**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

---

Itapeva, 17 de maio de 2022.

### **MENSAGEM N.º 49/2022**

**Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal,**

**Excelentíssimos Senhores Presidentes das Comissões Permanentes,**

**Excelentíssimos Senhores Vereadores,**

Venho pelo presente encaminhar a Vossas Excelências, para apreciação dessa Colenda Edilidade, o Projeto de Lei ora anexo que: “DISPÕE sobre a permuta e antecipação de área institucional em loteamentos e empreendimentos habitacionais antes de sua aprovação definitiva e dá outras providências”.

Através do presente Projeto de Lei pretende o Executivo Municipal instituir a lei de permuta e antecipação de área institucional para que haja maior equalização na oferta de equipamentos públicos, priorizando bairros



## **Câmara Municipal de Itapeva**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

---

com maior deficiência destes.

Além disso, empreendimentos isolados poderão contar com equipamentos públicos já construídos, como exemplo: escolas, CRAS (Centro de Referência em Assistência Social), Unidades Básicas de Saúde, o que gerará, portanto, em um menor custo de investimento para o Setor Público.

Ante o exposto, requer-se a este Legislativo a aprovação da presente propositura.

Certo de poder contar com a concordância dos Nobres Vereadores desta D. Casa de Leis, aproveito o ensejo para renovar a Vossas Excelências meus elevados protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

**MÁRIO SERGIO TASSINARI**

**Prefeito Municipal**



## **Câmara Municipal de Itapeva**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

---

### **PROJETO DE LEI Nº 109/2022**

Dispõe sobre a permuta e antecipação de área institucional em loteamentos e empreendimentos habitacionais antes de sua aprovação definitiva e dá outras providências.

O **Prefeito Municipal de Itapeva**, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe confere o art. 66, VI da LOM,

**Faço saber** que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

#### **CAPÍTULO I**

#### **ANTECIPAÇÃO DE ÁREAS INSTITUCIONAIS NA ÁREA DO EMPREENDIMENTO**

**Art. 1º** Fica autorizado o Executivo Municipal a aceitar a transferência de parcela de imóvel, destinada a parcelamento de solo, nos termos da legislação em vigor, a qual passará a ser do domínio público municipal e será descontada das obrigações do empreendedor quanto ao atendimento do percentual mínimo de área institucional e de áreas públicas.



## **Câmara Municipal de Itapeva**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

---

**§ 1º.** A área institucional de que trata o artigo 1º corresponde a, no mínimo, 5% (cinco por cento) da gleba total a ser loteada.

**§ 2º.** Nas exceções, que deverão obrigatoriamente ser analisadas pela Comissão Municipal de Urbanismo, e em se tratando de área institucional com área quadrada inferior a 5% (cinco por cento), esta poderá ser abatida proporcionalmente das obrigações do loteador.

**§ 3º.** As áreas institucionais transferidas antecipadamente ao município deverão obrigatoriamente ser destinadas a equipamentos públicos, sendo que eventuais doações para equipamentos públicos urbanos poderão ser transferidas além dos 5% (cinco por cento) previstos na legislação.

**§ 4º.** Não poderão ser aceitas antecipações de áreas institucionais sem que tenham uma destinação de uso previamente definida.

**§ 5º.** Após análise e aprovação técnica da proposta de antecipação de área institucional, que se trata no caput, a área deverá ser encaminhada para formalização através de decreto específico que deverá conter o memorial descritivo, croqui e destinação da área.

### **CAPÍTULO II**

#### **ACEITAÇÃO DE EQUIPAMENTOS PÚBLICOS EM COMPENSAÇÃO DA ÁREA INSTITUCIONAL**

**Art. 2º.** Fica autorizado o Executivo Municipal a aceitar a compensação da área institucional do empreendimento, por construção de equipamento público comunitário em outra localidade, de interesse municipal.



## **Câmara Municipal de Itapeva**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

---

**§ 1º.** A medida prevista neste artigo é faculdade do Executivo Municipal.

**§ 2º.** A compensação de área institucional por equipamentos públicos, que se trata no caput, deverá ser regulamentada por decreto específico.

**Art. 3º.** Caso seja conveniente ao Município, poderá ser autorizada a permuta de uma fração do percentual mínimo de 5% (cinco por cento) da área do imóvel a ser loteada.

**Parágrafo único.** Fica resguardada a necessidade de se manter a fração não antecipada de área institucional no empreendimento, para atendimento das demandas do próprio empreendimento.

**Art. 4º.** Por força desta lei, fica autorizado o Executivo Municipal a aprovar empreendimento habitacional sem área institucional computada no seu quadro, desde que indicado expressamente o número desta lei e o do decreto específico contendo as informações das áreas em que foi deferida a compensação.

**Art. 5º.** Tanto a doação antecipada quanto a permuta de áreas institucionais deverão ser precedidas de termo de compromisso entre as partes e decreto específico para cada caso.

**§ 1º.** O termo de compromisso, a que se refere este artigo, assegurará ao empreendedor o direito de aprovar o seu empreendimento, descontando-se no seu quadro de áreas a área institucional doada ou permutada.

**§ 2º.** O decreto específico de cada doação antecipada ou permuta deverá constar todas as informações acerca da proposta, tais como:

- I. Matrícula do imóvel e sua localização aproximada;



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

---

- II. Valor auferido para o metro quadrado de empreendimento com características similares ao apresentado pelo requerente;
- III. Características dos objetos da doação ou permuta, tais como: área, valor, localização e demais informações pertinentes;
- IV. Outras informações que evidenciem a permuta e assegurem o não prejuízo ao erário.

**Art. 6º.** Poderá o Executivo Municipal aceitar a compensação de fração da área institucional do empreendimento por construção de equipamento público no próprio empreendimento a ser implantado.

**Parágrafo único.** Para os cálculos dessa compensação o valor do equipamento deverá corresponder ao valor da área institucional a ser compensada, se valendo da base de cálculo do artigo 7º desta lei.

### CAPÍTULO III

#### DOS CÁLCULOS PARA ACEITAÇÃO DA PERMUTA E COMPENSAÇÃO

**Art. 7º.** Os cálculos do valor da terra correspondente à área institucional para eventual permuta ou compensação ocorrerão da seguinte forma:

I – Avaliação do valor de mercado para o metro quadrado dos imóveis próximos com características similares aos lotes propostos no loteamento a aprovar (x);

II – Cálculo da metragem quadrada da área institucional (y) a ser permutada;

III – Multiplicação do inciso I pelo inciso II, resultando no valor total do equipamento a construir.



## **Câmara Municipal de Itapeva**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

---

**§ 1º.** O equipamento público a construir e o local de sua implantação serão definidos pelo Executivo Municipal, de forma fundamentada, em decreto específico que tratará da compensação.

**§ 2º.** O equipamento público a construir será apresentado pelo empreendedor ou loteador com anuência expressa do proprietário por meio de projeto, planilha orçamentária, memorial descritivo e cronograma físico-financeiro, devidamente assinados pelo empreendedor ou loteador ou proprietário junto de seu responsável técnico devidamente habilitado e com a devida anotação de responsabilidade técnica, registro de responsabilidade técnica ou termo de responsabilidade técnica.

I – A Secretaria de Obras e Serviços, por meio do Departamento de Engenharia, irá solicitar todos os projetos pertinentes e necessários para a construção do respectivo equipamento público;

II – Todos os projetos elaborados deverão conter sua respectiva anotação de responsabilidade técnica;

III – O orçamento elaborado deverá conter a respectiva anotação de responsabilidade técnica.

**§ 3º.** O equipamento público a construir será calculado por meio de índices oficiais de cada composição de serviços. Por meio do cômputo de material, mão de obra e equipamentos necessários, com a inclusão do BDI – Benefícios e Despesas Indiretas.

**§ 4º.** O BDI – Benefícios e Despesas Indiretas seguirão os acórdãos vigentes e não poderão conter a variável “lucro” em sua composição, uma vez que se trata de uma permuta.

**§ 5º.** Em sendo conveniente, o poder público poderá solicitar ao empreendedor, loteador ou proprietário, a aquisição de uma área com posterior construção de equipamento sobre esta, devendo neste caso:



## **Câmara Municipal de Itapeva**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

---

I – O valor da área será precedido de laudo de engenharia para aferição do valor desta;

II – O laudo deverá conter a respectiva anotação de responsabilidade técnica;

III – O laudo poderá ser contestado pela prefeitura municipal, por intermédio da Comissão Municipal de Urbanismo e da Comissão Municipal de Avaliação de Bens Imóveis, devendo, neste caso, ser contratado pela Prefeitura outro laudo comparativo.

IV – O valor do imóvel a ser adquirido será abatido do montante financeiro correspondente às responsabilidades do empreendedor ou loteador.

**§ 6º.** Os projetos, memoriais descritivos, cronograma físico-financeiro, relacionados a construção do equipamento público de que trata este caput deverá ser analisado e aprovado, dentro da legislação e normas pertinentes, pela Secretaria de Obras e Serviços, através de seu Departamento de Engenharia.

**§ 7º.** A composição do BDI – Benefícios e Despesas Indiretas, da construção do equipamento público de que trata este caput deverá ser analisado e aprovado, dentro da legislação e normas pertinentes, pela Secretaria de Obras e Serviços, através de seu Departamento de Engenharia.

**Art. 8º.** Os casos omissos nesta lei serão deliberados pela Comissão Municipal de Urbanismo e pela Comissão Municipal de Avaliação de Bens Imóveis.

**Art. 9º.** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Palácio Prefeito Cícero Marques, 17 de maio de 2022.



## **Câmara Municipal de Itapeva**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

---

MÁRIO SERGIO TASSINARI

**Prefeito Municipal**