



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 09, DE 28 DE JUNHO DE 2019.

Dispõe sobre alterações no Plano Diretor Participativo e providências correlatas.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ITAPORANGA, Estado de São Paulo, no exercício de suas atribuições legais FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele promulga e sanciona a presente Lei Complementar.

Artigo 1º Ficam alterados os dispositivos legais da Lei Complementar nº 137, de 24 de novembro de 2016, que instituiu o Plano Diretor Participativo no Município, abaixo especificados, os quais passam a ter a seguinte redação:

“TÍTULO VI

(...)

CAPÍTULO II

DO PARCELAMENTO DO SOLO EM GLEBAS E LOTES URBANOS

Art. 48. (...)

§ 1º (...)

§ 2º Para implantação dos empreendimentos imobiliários citados no *caput* deste artigo, serão exigidos do loteador, para aprovação final, as obras e instalações de infraestrutura mediante projetos aprovados nos órgãos ambientais, paisagísticos e habitacionais necessários, bem como nas concessionárias de saneamento básico e energia elétrica.

§ 3º Será exigida do loteador a execução e o custeio das obras de infraestrutura necessárias ao empreendimento imobiliário, como:

(...).

Art. 49. Quando se tratar de empreendimento em zona de expansão urbana e não houver condições de conexão com a rede pública de saneamento básico, será permitida elaboração de projetos nos seguintes casos:

I – captação de água: através de poços artesianos ou nascentes, desde que licenciados perante os órgãos competentes.

II – coleta de esgotos: através de coleta e tratamento individual ou coletivo, desde que licenciados perante os órgãos competentes.

Art. 50. Somente será permitida a venda de lotes do empreendimento imobiliário, concomitantemente após:

I – o registro do empreendimento no Serviço de Registro Imobiliário da Comarca;



II – a conclusão de pelo menos 30% das obras de infraestrutura prevista no projeto, comprovada documentalmente;

III – a apresentação de caução em garantia.

§ 1º A caução referida no inciso III, deste artigo, deverá representar o valor de pelo menos 150% da importância global das obras de infraestrutura a serem implantadas, podendo ser constituídas nas seguintes formas:

- a) em dinheiro, mediante depósito em conta própria e específica, com rendimentos, a ser aberta pelo Município;
- b) em lotes oriundos do próprio loteamento ou outros imóveis existentes no Município, de propriedade do loteador, mediante prévio laudo elaborado por Comissão Especial de Avaliação, aprovado pelo COMUPLAN e averbação na Matrícula(s) do(s) Imóvel(is)

§ 2º As garantias mencionadas no § 1º serão devolvidas ao loteador após comprovação documental de conclusão da totalidade das obras de infraestrutura.

Art. 51. (...)

Art. 52. O loteador gozará de isenção de IPTU em relação à individualidade dos lotes não comercializados, pelo prazo de 4(quatro) anos contados do registro do empreendimento no Serviço de Registro de Imóveis da Comarca, no entanto pagará o tributo da área global remanescente.

Parágrafo único. Obriga-se o loteador a comunicar até o final de cada exercício civil, ao Setor de Tributação Municipal, as vendas efetivadas de lotes com as respectivas cópias dos contratos, para a devida tributação em nome do adquirente. “

Artigo 2º As eventuais despesas decorrentes da execução da presente Lei, correrão à conta de dotações próprias, consignadas no orçamento, suplementadas se necessário.

Artigo 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se disposições em contrário.

Paço Municipal Prefeito João Alexandre Monteiro, data supra.



DOUGLAS ROBERTO BENINI

PREFEITO MUNICIPAL



EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Senhor Presidente:

Senhores Vereadores:

Busca-se com o incluso Projeto de Lei Complementar, corrigir inconsistências e esclarecimento de redação dos dispositivos legais relacionados.

Alguns dispositivos inclusive fazem remissão a normas inexistentes no texto da lei em alteração, sendo necessário as corrigendas.

Além disso, procura-se diminuir o prazo de isenção de IPTU dos lotes não comercializados, considerando que a cada ano deve o loteador comunicar os lotes vendidos a fim de que sejam tributados em nomes dos adquirentes.

Na certeza da pronta aprovação desta proposição, inclusive em regime de urgência em sessão extraordinária, aguarda-se sua aprovação.



DOUGLAS ROBERTO BNINI

PREFEITO MUNICIPAL