



ESTADO DE SANTA CATARINA

Câmara de Vereadores de Itajaí



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 59/2017

ALTERA O ART. 116 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 94, DE 22 DE DEZEMBRO DE 2006, A QUAL INSTITUI O PLANO DIRETOR DE GESTÃO E DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL DE ITAJAÍ.

Art. 1º O art. 116 da Lei Complementar nº 94, de 22 de dezembro de 2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 116. Nas hipóteses de utilização de potencial construtivo decorrente de outorga onerosa do direito de construir, a expedição do “habite-se” dependerá de comprovação da quitação da contrapartida financeira exigida para fins da respectiva outorga.

§1º A quitação referida no caput se dará da seguinte forma:

I – 25% (vinte e cinco por cento) do valor total da outorga onerosa deverá ser pago no prazo máximo de 06 (seis) meses a contar da aprovação do projeto arquitetônico;

II – o saldo devedor poderá ser pago em até 24 (vinte e quatro) parcelas iguais e sucessivas, devendo a parcela mínima ser equivalente a 06 (seis) CUB’s (Custo Unitário Básico) Residencial Médio de Santa Catarina atualizado quando do momento da solicitação da emissão do boleto do Requerente;

III – o saldo devedor consolidado será atualizado com base na variação do Índice de Preços ao Consumidor – IPCA registrado pelo IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatísticas), acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês sobre o saldo devedor, computando-se como mês completo qualquer fração dele, devendo ainda, em caso de atraso incidir multa de 0,33% (zero vírgula trinta e três por cento) ao dia, com limite de 10% (dez por cento), mais 1% (um por cento) ao mês.

§2º O alvará de construção somente será expedido após a quitação de 25% (vinte e cinco por cento) do valor total da outorga onerosa.



ESTADO DE SANTA CATARINA

Câmara de Vereadores de Itajaí



§3º A inadimplência superior a 30 (trinta) dias suspende o alvará de construção.”

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura de Itajaí, 06 de dezembro de 2017.

VOLNEI JOSÉ MORASTONI

Prefeito Municipal

GASPAR LAUS

Procurador-Geral do Município



ESTADO DE SANTA CATARINA

Câmara de Vereadores de Itajaí



MENSAGEM Nº 097/2017

Exmo. Sr.
Ver. PAULO MANOEL VICENTE
Presidente da Câmara de Vereadores de Itajaí

Senhor Presidente,

O Projeto de Lei Complementar incluso visa alterar a redação do art. 116 da Lei Complementar nº 94, de 22 de dezembro de 2006, a qual institui o Plano Diretor de Gestão e Desenvolvimento Territorial de Itajaí.

A outorga onerosa do direito de construir é um importante instrumento da política urbana previsto na Lei nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) que tem como finalidade realizar investimentos por parte do Poder Público para suprir demandas geradas pelas altas densidades.

Ocorre que o cenário ruim do mercado da construção civil no Brasil apenas consolida a percepção de que a economia do País sofre. A construção civil ainda está em retração em 2017 e seu desempenho segura a recuperação da economia brasileira e consequentemente atinge também o Município de Itajaí. Visando equacionar de forma equilibrada as dificuldades enfrentadas pelo setor da construção civil, bem como, a necessidade de investimentos por parte do Poder Público na melhoria da qualidade urbana da cidade, apresenta-se a proposta de alteração da Lei Complementar nº 94/2006, em especial no que tange ao parcelamento da contrapartida financeira referente a outorga onerosa do direito de construir.

Destacamos que a Secretaria Municipal de Urbanismo realizou audiência pública no dia 16 de outubro de 2017 onde foi apresentada proposta mais restritiva de alteração do referido dispositivo legal do que a que ora se remete a essa Casa Legislativa, conforme se observa na ata anexa.

Ocorre que a consulta popular resultou em manifestações unânimes quanto a necessidade de uma maior flexibilização por parte do Poder Público nas condições de pagamento da outorga onerosa, o que então gerou a presente proposta de alteração legislativa.

Ainda, solicitamos que o Projeto anexo seja submetido para tramitação e apreciado, por essa Egrégia Câmara, em

REGIME DE URGÊNCIA,

com fundamento no Art. 204, § 4º, inciso V, combinado com o Art. 227, inciso IV, com a aplicação da precedência de que trata o Art. 205, com as dispensas previstas no Art. 230, e a apreciação em única discussão e votação, conforme exceção prevista no Art. 236, todos do Regimento Interno da Câmara, para que a proposição, possa ser deliberada na sessão subsequente à sua propositura, haja vista a importância da solicitação.

Certos de que V. Exa e Ilustres Pares aprovarão a proposição encaminhada, antecipadamente agradecemos e aproveitamos o ensejo para renovar votos de admiração e apreço.



ESTADO DE SANTA CATARINA

Câmara de Vereadores de Itajaí



Atenciosamente,

VOLNEI JOSÉ MORASTONI
Prefeito Municipal

GASPAR LAUS
Procurador-Geral do Município