

LEI



PREFEITURA DE
BOITUVA
CNPJ: 46.634.499/0001-90

Av. Tancredo Neves, 001
Centro - Boituva
www.boituva.sp.gov.br
boituva@boituva.sp.gov.br
Tel: (15) 3363-8800

LEI Nº 2.969, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2022.

“Dispõe sobre Áreas Institucionais no Município de Boituva e dá outras providências”.

O **PREFEITO DE BOITUVA**, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais que lhes são conferidas, pelo Artigo 63 da Lei Orgânica Municipal.

FAZ SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE BOITUVA DECRETOU E ELE SANCIONA E PROMULGA A SEGUINTE LEI:

Art. 1º. Nos processos de aprovação de empreendimentos relativos a parcelamento do solo e a instituição de condomínios edifícios ou de lotes, dos quais resultem áreas institucionais a serem transmitidas ao Município, observado o relevante interesse público, poderá o empreendedor atender uma ou mais das seguintes opções:

I — doar área indicada pelo Município localizada fora do empreendimento;

II - assinar Termo de Compromisso de efetiva realização de investimentos em outros Próprios Públicos do Município;

III - repassar ao Município o valor de mercado da área institucional, apurado por meio de avaliação imobiliária na forma desta Lei.

§1º Tanto o Município como o empreendedor poderão propor a adoção de uma ou mais das opções de que trata o presente artigo, cabendo ao Poder Público decidir conforme o relevante interesse público verificado no caso.



PREFEITURA DE
BOITUVA

CNPJ: 46.634.499/0001-90

Av. Tancredo Neves, 001
Centro - Boituva
www.boituva.sp.gov.br
boituva@boituva.sp.gov.br
Tel: (15) 3363-8800

§2º O Poder Público poderá alterar a destinação das áreas a que se refere o *caput*, inclusive destas dispor, no todo ou em parte, por meio de decisão fundamentada ou a pedido do empreendedor.

Art. 2º A autorização prevista no artigo 1º se aplica aos empreendimentos novos, já implantados ou em fase de implantação, sejam parcelamentos de solo em forma de loteamentos, desmembramentos, condomínios edifícios ou condomínios de lotes.

Art. 3º O valor de mercado da área institucional a ser transmitida, para orientar a equivalência da nova área a ser doada ao Município, ou para determinação do valor do investimento a ser assumido pelo interessado, ou mesmo para repasse ao município, será determinado pelo maior valor de 03 (três) avaliações imobiliárias as quais obedecerão aos seguintes parâmetros;

I - observância aos termos da NBR-14.653/19 — Avaliação de Bens da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas;

II - ser elaborada por 03 (três) profissionais, devidamente qualificados, regularmente registrados e inscritos em seu Conselho de Classe, podendo ser engenheiro ou arquiteto, apresentando a respectiva ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica), sendo 01 (um) profissional indicado pelo empreendedor e 02 (dois) indicados pela Municipalidade.

Art. 4º No caso da opção prevista no art. 1º, inciso I, a nova área a ser entregue para o Município deverá estar localizada dentro dos limites do perímetro urbano, em área



PREFEITURA DE
BOITUVA

CNPJ: 46.634.499/0001-90

Av. Tancredo Neves, 001
Centro - Boituva
www.boituva.sp.gov.br
boituva@boituva.sp.gov.br
Tel: (15) 3363-8800

dotada de infraestrutura e prioritariamente onde haja demanda por implantação de equipamentos urbanos ou comunitários

Parágrafo único. Tratando-se de doação de área indicada pelo Poder Público, a indicação não caracterizará afetação e, mediante relevante interesse público, a mesma poderá ser alienada, através de regular processo licitatório, na modalidade concorrência, nos termos da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

Art. 5º. No caso de se optar pela assinatura de Termo de Compromisso de efetiva realização de investimentos em outros Próprios Públicos do Município, conforme art. 1º, inciso II, compete a municipalidade:

I - apresentar o projeto, as planilhas orçamentárias e os respectivos memoriais descritivos;

II - indicar o próprio municipal que receberá o investimento, previamente identificado em relatório de demanda;

III - utilizar o índice do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil -SINAPI, considerando o custo unitário médio da construção do mês base da Avaliação de Bens;

IV- exigir do empreendedor à aprovação dos projetos apresentados, garantir que o investimento deverá suportar toda carga financeira de legalização do próprio, relativos a recolhimentos de tributos municipais e federais, cartorários como averbação em matrícula e outros, entregando o mesmo livre e desembaraçado.



PREFEITURA DE
BOITUVA
CNPJ: 46.634.499/0001-90

Av. Tancredo Neves, 001
Centro - Boituva
www.boituva.sp.gov.br
boituva@boituva.sp.gov.br
Tel: (15) 3363-8800

Art. 6º Na escolha da opção de repasse do valor de mercado da área institucional, conforme art. 1º, inciso III, o depósito deve ocorrer quando da aprovação do empreendimento.

§1º Sendo o valor de avaliação maior do que o equivalente a 20.000 UFM's (vinte mil unidades fiscais do município), é facultado ao Município conceder, mediante provocação do interessado, parcelamento mensal do valor, observado o valor mínimo da parcela de 20.000 UFM's (vinte mil unidades fiscais do município) pelo prazo máximo da duração da implantação do empreendimento.

§2º Fica condicionada a emissão do TFVO (Termo final de verificação de obras), do Habite-se ou da Certidão de Conformidade (para os casos de propostas de desmembramentos) ao pagamento de todas as parcelas autorizadas no parcelamento previsto no caput desse artigo.

§3º Na ocorrência de solicitação de cancelamento, desistência de seguir com o processo de aprovação ou implantação do empreendimento por qualquer motivo, independente de ser legalmente justificado, não serão devolvidas parcelas já recolhidas ao FMDU — Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 7º Para parcelamentos já consolidados no Município que possuam áreas institucionais encravadas em seu interior, decorrente de autorizações de fechamento e controle de acesso, as áreas institucionais poderão ser desafetadas como bens de uso comum do povo para bens dominicais, permitindo-se sua alienação.



PREFEITURA DE
BOITUVA
 CNPJ: 46.634.499/0001-90

Av. Tancredo Neves, 001
 Centro - Boituva
 www.boituva.sp.gov.br
 boituva@boituva.sp.gov.br
 Tel: (15) 3363-8800

Parágrafo único. Para aplicação do previsto no caput deste artigo deverá ser elaborada lei específica para disciplinar as formas e procedimentos legais.

Art. 8º Os recolhimentos dos valores de que trata a presente lei serão realizados em conta bancária do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - EMDU do Município de Boituva e sua aplicação deverá estar vinculada ao que dispõe o artigo 7º, incisos I a IX, da Lei Ordinária nº 2.867, de 16 de dezembro de 2021.

Art. 9º Os casos omissos serão analisados pelo Conselho de Desenvolvimento e Planejamento de Boituva — CONDEPLAN, que emitirá parecer sobre o procedimento a ser adotado pelo Município.

Art. 10. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura de Boituva, 19 de dezembro de 2022.

EDSON JOSÉ MARCUSO
Prefeito

