

DECRETO N° 14112 , DE 15 DE SETEMBRO DE 2017

Dispõe sobre a regulamentação da hipótese excepcional de permuta de áreas institucionais, nos casos de implantação de loteamentos no Município de Taubaté-SP, nos termos do que disciplina o §2º, do artigo 334, da Lei Complementar n° 412, de 12 de Julho de 2017.

JOSÉ BERNARDO ORTIZ MONTEIRO JUNIOR, PREFEITO MUNICIPAL DE TAUBATÉ, no uso de suas atribuições legais e à vista dos elementos constantes do processo administrativo n° 55.052/2017,

DECRETA

Art.1º Nos casos envolvendo a doação e reserva ao Município para áreas institucionais, cuja destinação dar-se-ia no importe de 5% (cinco por cento) do total de área do loteamento, havendo justificado interesse público e urbanístico, e comprovada existência de equipamentos públicos que atendam a demanda populacional local, poderá ser requerido pelo empreendedor a permuta de área institucional, por alguma das hipóteses excepcionais a seguir:

- I- Por área com destinação institucional, alocada em local diverso, dando prioridade a áreas localizadas nas proximidades do empreendimento.
- II- Por indenização compensatória para fim exclusivo de pagamento de desapropriação de área em local diverso com destinação institucional.
- III- Por obras de intervenções urbanas de grande relevância ao Município, com valor comprovadamente equivalente ou superior ao da área institucional devida, prioritariamente localizada nas proximidades do empreendimento.

Parágrafo único. Independentemente da opção manifesta pelo empreendedor, previamente à adoção de quaisquer medidas em face do postulado pelo mesmo, haverá de ser expresso nos autos decisão fundamentada do gestor da Secretaria de Planejamento, a ser ratificada pelo Chefe do Poder Executivo, caso vislumbre abrigado do respectivo interesse público devidamente justificado, bem como acerca da comprovada existência de equipamentos públicos que já atendam a demanda populacional local.

Art.2º Nos casos descritos nos incisos do artigo anterior, atendidos os demais requisitos do Plano Diretor nos casos de loteamentos, desde que seja mantida a equivalência monetária entre as mesmas, ou estas se dêem em importe superior ao que haveria de ser suportado pelo empreendedor, devendo, para esse fim, ser feita uma avaliação por empresa idônea ou servidor de carreira com atribuições técnicas para tanto.

§1º O parecer técnico emitido deverá ser referendado pelos gestores das pastas de Planejamento e Obras.

§2º O valor do metro quadrado das áreas institucionais, quando dado em outro local, para fins da equivalência ou respectiva quantificação monetária prevista no *caput* deste artigo, não poderá ser inferior ao maior valor do metro quadrado utilizado para lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano-IPTU do loteamento em aprovação, ou do loteamento mais próximo do local já aprovado e lançado no Cadastro Mobiliário do Município.

§3º Não havendo concordância quanto ao valor, em razão da supremacia do interesse público sobre o privado, bem como dada a indisponibilidade em prol do interesse coletivo, as opções manifestas pelo empreendedor não poderão prosperar, devendo, portanto, o mesmo cumprir com a reserva de percentual legal instituída no Plano Diretor Municipal.

Art.3º Optando o empreendedor pela execução de obras, assim como as respectivas compras dos equipamentos públicos urbanos necessários, deverá obrigatoriamente ser apresentado o projeto básico da obra em referência e os preços máximos praticados deverão ter como base planilhas de preços e custos de órgãos oficiais, sendo que esses projetos, planilhas, memorial descritivo, cronograma e demais itens necessários que deverão ser previamente aprovados pelos setores das Secretarias de Finanças, Planejamento e Obras, insertos nas respectivas atribuições de cada qual para tal mister.

Art.4º As destinações de áreas e afins, descritos nos incisos do artigo primeiro deste decreto dar-se-ão a critério e escolha da Administração Pública, a quem caberá a respectiva avaliação acerca da viabilidade da opção manifesta pelo empreendedor.

Art.5º A execução das obras e aquisições pelo empreendedor não poderá ultrapassar 24 (vinte e quatro) meses contados da data da celebração do protocolo de intenções firmado entre as a Administração Pública e o empreendedor, a ocorrer após a publicação do decreto de aprovação do loteamento.

Parágrafo único. Admitir-se-á, desde que devidamente justificadas e aceitas as razões apresentadas pelo empreendedor, a prorrogação do referido prazo pela Secretaria de Planejamento, uma única vez por no máximo igual período.

Art.6º Para fins de garantia do previsto no parágrafo anterior, serão caucionados do loteamento a ser aprovado tantos lotes quantos forem necessários para garantir a execução das obras, os quais serão liberados na medida em que a obra for sendo entregue, a critério da Administração Pública Municipal.

Parágrafo único. Referidas garantias não se confundem com as demais, porventura, devidas pelo empreendedor, nos termos da Lei pertinente e em vigência, para fins de garantir a implantação do loteamento.

Art.7º Nos casos das obras e respectivas aquisições de equipamentos urbanos que, porventura, se façam necessários, havendo a inexecução, inadimplência ou falha na execução a que se obriga o empreendedor, fica a Administração autorizada a alienar os lotes caucionados, para fins de execução regular das obras não concluídas a cargo do empreendedor.

§1º O descumprimento da opção realizada pelo empreendedor e aceita pela Municipalidade implicará na imediata revogação do Decreto de aprovação do loteamento almejado.

§2º A alienação descrita no caput deste artigo deverá ser precedida de prévia avaliação e ser efetivada através de leilão público, nos termos do disposto na Lei Federal 8.666/1993, não se admitindo preço inferior ao maior valor do metro quadrado lançado na guia de Imposto Predial Urbano – IPTU das áreas imediatamente adjacentes para os imóveis já urbanizados (glebas a serem desmembradas), ou 10%(dez) por cento deste valor, para os imóveis que necessitem de urbanização (glebas a serem loteadas).

Art. 8º A execução da obra e responsabilidade pela mesma, devidamente fiscalizada pela Secretaria de Planejamento e pela Secretaria de Obras, bem como todos os encargos, inclusive os tributos municipais, ficarão a cargo do empreendedor, que deverá responder pela solidez e garantia da obra pelo período previsto no Código Civil.

Art. 9º As normas contidas no presente decreto se aplicam aos novos loteamentos, independentemente da legislação escolhida, nos termos do art. 449, §2º, do Plano Diretor em vigência, para análise do projeto urbanístico, a ser realizada pelas Secretarias de Planejamento, Mobilidade Urbana e Obras.

Art. 10. A disciplina contida neste Decreto, não exclui os demais requisitos exigidos pelo Plano Diretor Municipal em vigência, bem como demais normativas Estaduais e Federais, para fins de implantação de loteamentos no Município de Taubaté-SP.

Art. 11. As despesas decorrentes com a execução do presente decreto, onerarão verbas orçamentárias próprias.

Art. 12. Fica fazendo parte integrante do presente Decreto o anexo I contendo a minuta do protocolo de intenções a ser firmado entre a Administração Pública e o empreendedor.

Art. 13. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Taubaté, 15 de setembro de 2017, 378º da fundação do Povoado e 372º da elevação de Taubaté à categoria de Vila.

JOSÉ BERNARDO ORTIZ MONTEIRO JUNIOR
Prefeito Municipal

JEAN SOLDI ESTEVES
Secretário dos Negócios Jurídicos

EDSON APARECIDO DE OLIVEIRA
Secretário de Planejamento

JOÃO BIBIANO SILVA
Secretário de Obras

ODILA MARIA SANCHES
Secretária de Administração e Finanças

DÉBORA ANDRADE PEREIRA
Diretora do Departamento e Desenvolvimento Urbanístico

Publicado na Secretaria de Governo e Relações Institucionais, 15 de setembro de 2017.

EDUARDO CURSINO
Secretário de Governo e Relações Institucionais

HELOISA MARCIA VALENTE GOMES
Diretora do Departamento Técnico Legislativo