

PROJETO DE LEI Nº 45/2022

Autoriza a permuta e desafeta, bem imóvel do Município de Itapoá, localizada no balneário Saí Mirim, por área particular, localizada balneário Praia do Sayzinho, no atendimento do interesse público, conforme específica e dá outras providências.

LEI

Art. 1º Autoriza o Chefe do Poder Executivo Municipal a permutar imóvel de propriedade do Município Itapoá por imóvel de propriedade Particular.

Art. 2º Os imóveis de propriedade do Município de Itapoá a serem permutados são os lotes do nº 1 ao 20, da Quadra nº 195, do Balneário Saí Mirim, matrículas nºs 15.267 a 15.286, subsequentes.

Art. 3º O imóvel de propriedade particular a ser havido na permuta, compreende o lote nº 26, da Quadra nº 2, do Balneário Praia do Sayzinho, matrícula nº 30.283.

Art. 4º Os referidos imóveis públicos mencionados no art. 2º, desta Lei, ficam desafetados de sua primitiva condição de bem indisponível, passando à categoria de bem disponível.

Art. 5º A permuta de que trata esta Lei, se processará de forma consensual e com base na avaliação dos imóveis, sendo que, havendo diferença de valores na avaliação dos bens em favor da propriedade particular, caberá ao Município o pagamento de qualquer diferença ou ônus, em virtude do interesse de ambas as partes na referida permuta.

Parágrafo único. Havendo débitos de impostos, taxas, ou multas relativas ao contribuinte permutante, está autorizada a compensação de eventuais créditos tributários abatidos da contrapartida a ser recebida.

Art. 6º Todas as despesas decorrentes da lavratura da escritura de permuta, bem assim, de seu registro junto à Circunscrição Imobiliária competente, averbações e demais atos necessários, serão encargos do Município.

Art. 7º Assegura às partes o direito a evicção, nos termos do art. 447 ao art. 457 do Código Civil Brasileiro.

Art. 8º Dispensa a licitação, por se tratar de caso de interesse público devidamente justificado, conforme o disposto na alínea 'c', do inciso I, art. 17, e no inciso X do art. 24, da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

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

Itapoá, 27 de maio de 2022.

MARLON ROBERTO NEUBER
Prefeito de Itapoá
[assinado digitalmente]

JADIEL MIOTTI DO NASCIMENTO
Chefe de Gabinete
[assinado digitalmente]

Documento assinado digitalmente pelo(s) autor(es), em conformidade com o art. 45, §3º e §4º, da Lei Orgânica de Itapoá, Resolução nº 14/2016, e conforme as regras da infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil).

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS E JUSTIFICATIVAS AO PROJETO DE LEI Nº 45/2022, QUE AUTORIZA A PERMUTA E DESAFETA, BEM IMÓVEL DO MUNICÍPIO DE ITAPOÁ, LOCALIZADA NO BALNEÁRIO SAÍ MIRIM, POR ÁREA PARTICULAR, LOCALIZADA BALNEÁRIO PRAIA DO SAYZINHO, NO ATENDIMENTO DO INTERESSE PUBLICO, CONFORME ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Excelentíssimo Presidente da Câmara Municipal de Vereadores de Itapoá, Senhora Vereadora e Senhores Vereadores, o presente Projeto de Lei trata da autorização para o Chefe do Poder Executivo Municipal proceder permuta de área de propriedade do Município, na forma que especifica.

Tendo em vista o interesse público no imóvel, localizado na quadra 02, lote 26, no Balneário Praia do Sayzinho, declarado de utilidade pública através do Decreto nº 4.508, de 2020, para fins da implantação da Estação de Tratamento de Esgoto – ETE, é oportuno formalizar a permuta correspondente aos imóveis de propriedade do Município de Itapoá nº 01 a 20, quadra nº 195, do Balneário Saí Mirim, matrículas 15.267 a 15.286 subsequentes.

Destacamos que a permuta é indicada nesta situação pelo princípio da economicidade, expresso no art. 70 da Constituição Federal, compreendido como a obtenção do resultado esperado com o menor custo possível, mantendo a qualidade e buscando a celeridade na prestação do serviço ou no trato com os bens públicos.

Ademais, esta permuta possibilita a construção da ETE, que deve realizar todo o processo de tratamento e destinação do esgoto, proporcionando o saneamento dos lançamentos *in natura* locais, trazendo benefícios à população e auxiliando na redução da poluição do meio ambiente, especialmente em relação a promoção da proteção ao Rio Saí Mirim.

É imperativo mencionar que, embora o imóvel pretendido esteja em Área de Preservação Permanente, o novo Código Florestal Brasileiro prevê que a intervenção ou a supressão de vegetação em APPs pode ocorrer na hipótese de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental. Ademais, deve ser considerado que na área para implantação do empreendimento não existe vegetação existente, quer seja exótica ou nativa.

Este imóvel também está inserido na Zona Especial de Pescadores I, de acordo com o art. 41 da Lei Municipal nº 676, de 2016, e corresponde a área onde existem ocupações irregulares às margens do Rio Saí Mirim, próximas a sua foz. Contudo, o §2º deste mesmo artigo, prevê que o objetivo desta zona é delimitar área prioritária para ações de infraestruturação e regularização fundiária por parte do poder público, além de ordenar a ocupação existente e diminuir sua densidade de ocupação e constantemente monitorá-la.

Desta feita, por se tratar de obra de utilidade pública e que para sua instalação não será necessário suprimir vegetação, entende-se que o local apresenta os requisitos necessários para um inexpressivo impacto socioambiental, tal como proporcionará o saneamento do Rio Saí Mirim.

Vale destacar que para esta permuta houve processo devidamente instruído, com avaliação prévia dos imóveis feita por empresa contratada através de processo licitatório, e aceite do proprietário. Ainda, sobre os imóveis de propriedade do Município, cumpre dizer que estão devidamente matriculados e regularizados perante o Registro de Imóveis de Itapoá.

Portanto, a utilização do instituto jurídico da permuta é expressamente justificada pelo atendimento aos trâmites de praxe, certificando grande valia para a municipalidade, e inferindo a existência de relevante interesse público e social na formação de benefícios à comunidade local.



Prefeitura de Itapoá
Chefia de Gabinete do Prefeito

Diante do exposto e considerando que a criação desta honraria é uma medida oportuna e conveniente, cabe aos nobres vereadores a deliberação quanto ao mérito da propositura, solicitando-lhes que esta seja aprovada nos termos regimentais, legais e constitucionais.

Atenciosamente,

Itapoá, 27 de maio de 2022.

MARLON ROBERTO NEUBER
Prefeito de Itapoá
[assinado digitalmente]

JADIEL MIOTTI DO NASCIMENTO
Chefe de Gabinete
[assinado digitalmente]

Documento assinado digitalmente pelo(s) autor(es), em conformidade com o art. 45, §3º e §4º, da Lei Orgânica de Itapoá, Resolução nº 14/2016, e conforme as regras da infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil).

ANEXO



Ofício nº 004/2022/ComImob/2022

Itapoá, 08 de fevereiro de 2022.

DE: Presidente da Comissão Imobiliária

PARA: Sr. Osni Pereira

Av. Dom Henrique II, nº 2.090, Barra do Saí, Itapoá/SC
CEP: 89249-000

Na qualidade de Presidente da Comissão Imobiliária, instituído pelo Sr. Marlon Roberto Neuber, Prefeito do Município de Itapoá, conforme Decreto Municipal nº 5.269, de 12/01/2022, publicada no DOM/SC, Publicação nº 3549280 em 18/01/2022, solicito que informe se há anuência quanto a permuta do lote, Balneário Praia do Saizinho, Quadra 002, Lote 0026.

MONICA
ALVARENGA:0
8203175864
Monica Alvarenga
Presidente da Comissão

Assinado de forma digital
por MONICA
ALVARENGA:08203175864
Dados: 2022.02.08 10:24:15
-03'00'

Eu, Osni Pereira, brasileiro, casado, comerciante, CPF: 218.534.609-15, declaro que tenho conhecimento da permuta e dou meu aceite ao processo.



Osni Pereira
CPF: 218.534.609-15



2 AMPARO TÉCNICO

2.1 LEI Nº 12.651, DE 25 DE MAIO DE 2012 – NOVO CÓDIGO FLORESTAL NACIONAL.

Em função de sua localização, às margens do Rio Saí-mirim, se faz necessária uma contextualização da implantação da estação de tratamento de esgotos sanitários do sistema de coleta e tratamento de esgoto sanitário da Barra do Saí à luz do Novo Código Florestal Brasileiro.

O Art. 4º da Lei 12.651 sacramenta que uma faixa de 100m metros de largura em torno de rios com largura variando entre 50m e 200m é considerada como Área de Preservação Permanente, que por sua vez é considerada área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.

No entanto, como versa o Art. 8º da referida Lei, a intervenção ou a supressão de vegetação nativa em Área de Preservação Permanente somente ocorrerá nas hipóteses de **utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental** previstas nesta Lei.

Por fim, o Art. 3º, VIII, b) da Lei em destaque define utilidade pública como: obras de infraestrutura destinadas às concessões e aos serviços públicos de transporte, sistema viário, inclusive aquele necessário aos parcelamentos de solo urbano aprovados pelos Municípios, **saneamento(...)**.

Ademais, considerando que na área para implantação do empreendimento não existe vegetação existente, quer seja ela exótica, e/ou nativa, o empreendimento em tela, encontra-se em conformidade com a legislação e pode ser implantado sem impedimentos em áreas de preservação permanente.

**2.2 LEI MUNICIPAL Nº 676/2016 – ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO
SOLO URBANO DE ITAPOÁ/SC.**

De acordo com o Anexo 7 - Planta de Localização e Situação Frente ao Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Itapoá, a estação de tratamento de esgotos sanitários da Barra do Saí está localizada em Zona Especial de Pescadores I.

De acordo com o Art. 41 da Lei Municipal n 676/2016, a Zona Especial de Pescadores I – ZEP-I – corresponde à área onde existem ocupações irregulares às margens do rio Saí Mirim, próximas à sua foz, localizada ao norte da área urbana. Esta área encontra-se, em sua maior parte, ocupada por famílias de pescadores artesanais e é também atracadouro de suas embarcações, constituindo-se, no entanto, um local de fragilidade ambiental por localizar-se às margens de corpo hídrico e sítios geológicos (manguezais).

§1º. Tem como objetivo valorizar a cultura local por meio da manutenção dos pescadores artesanais em seu local de origem, compatibilizando com a proteção ambiental e controlando novas ocupações.

§2º. Esta zona tem como objetivo delimitar área prioritária para ações de infraestruturação e regularização fundiária por parte do poder público, além de ordenar a ocupação existente e diminuir sua densidade de ocupação e constantemente monitorá-la.

§3º. Esta zona especial ainda tem como finalidade permitir e fomentar o desenvolvimento sustentável de usos e atividades de comércio e serviço ligadas ao setor de turismo, sendo esta outra vocação importante da região e importante fonte de renda e emprego das populações tradicionais, devendo ser desenvolvidas de forma equilibrada e respeitando as condicionantes físico-ambientais e econômicas da zona. Lei Municipal nº 676/2016 - Dispõe sobre Parcelamento do Solo Urbano.

§4º. Os usos e atividades desta zona especial devem se desenvolver de forma a zelar, conservar e preservar os sítios geológicos próximos, em especial as restingas e manguezais

Logo, frente ao texto da Lei em tela, o empreendimento ora em análise encontra-se em conformidade de com a legislação ambiental pertinente.



3 CONCLUSÃO

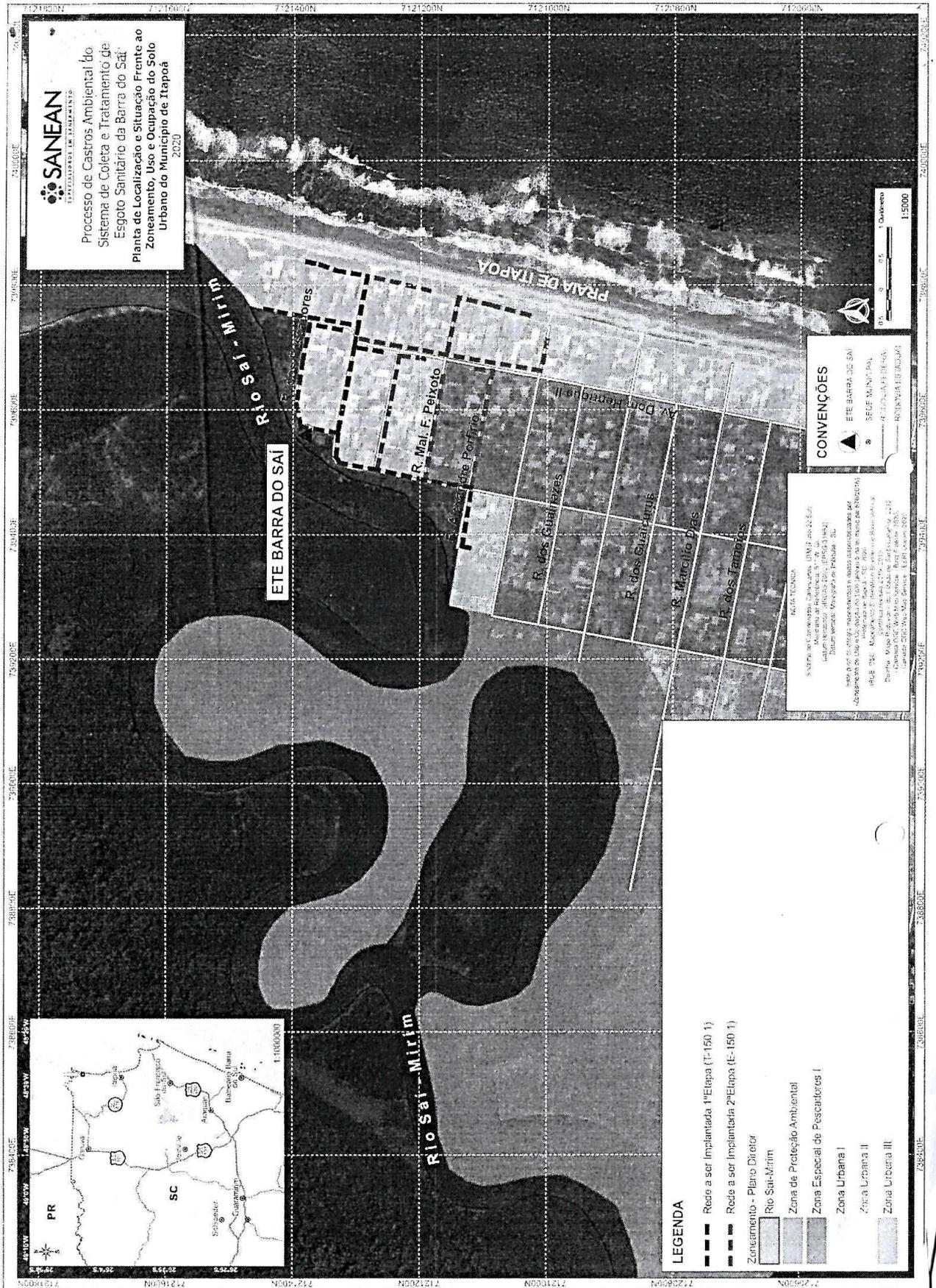
Frente a análise dos requisitos legais e técnicos apresentados ao longo do presente documento, fica demonstrado a viabilidade do empreendimento no que diz respeito ao pleito a Certidão de Conformidade Ambiental. Na sequência é apresentada a documentação requerida pela Secretaria de Meio Ambiente de Itapoá.



PROJETO EXECUTIVO DO SISTEMA DE COLETA E TRANSPORTE DO ESGOTO
SANITÁRIO DA LOCALIDADE BARRA DO SAÍ EM ITAPOÁ-SC



ANEXO 7 – PLANTA DE LOCALIZAÇÃO E SITUAÇÃO FRENTE AO ZONEAMENTO, USO E
OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE ITAPOÁ





Prefeitura de Itapoá – SC
Chefia de Gabinete do Prefeito

DECRETO MUNICIPAL Nº 4508, DE 14 DE JULHO DE 2020

Declara de utilidade pública área específica e dá outras providências.

MARLON ROBERTO NEUBER, Prefeito de Itapoá, no uso das atribuições que lhe confere o artigo 68, inciso V, da Lei Orgânica Municipal,

DECRETA:

Art. 1º Fica declarada de Utilidade Pública, para fins de desapropriação, área referente ao Lote 26, Quadra 2 do Balneário Praia do Sayzinho, onde será construída nova ETE (Estação de Tratamento de Esgoto), localizada conforme descrição anexa.

Art. 2º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Itapoá, 14 de julho de 2020.

MARLON ROBERTO NEUBER
Prefeito de Itapoá

JADIEL MIOTTI DO NASCIMENTO
Chefe de Gabinete