



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISO

Estado de São Paulo

LEI N° 1.449/23, DE 17 DE NOVEMBRO DE 2.023

“Cria a Contrapartida Social para novos loteamentos, Fundo Municipal de Desenvolvimento Sustentável - FMDS, e dá outras providências.”

WALDOMIRO ANTONIO SGOBI, Prefeito Municipal de Paraíso, no uso de suas atribuições legais, **FAZ SABER** que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º. Para aprovação definitiva de projetos de novos loteamentos, em qualquer modalidade, o município exigirá do proprietário da área loteador, a título de contrapartida social, depósito em dinheiro no Fundo Municipal de Desenvolvimento Sustentável, às suas expensas, visando à eliminação, redução e compensação dos impactos gerados pela implantação do novo empreendimento ou loteamento, seja ele residencial, comercial ou industrial, vertical ou horizontal.

Parágrafo único. A aprovação Definitiva do loteamento, autorizada por meio de Decreto Municipal, informará o valor da contrapartida a ser paga pelo loteador, com base de cálculo nos termos do art. 3º desta lei.

Art. 2º. O proprietário da área loteador terá o prazo de 24 (vinte e quatro) meses contados da emissão do Alvará de Construção do empreendimento, para pagamento integral da contrapartida social, corrigido após o período de 12 (doze) meses pelo IPCA, ressalvada a hipótese de pagamento imediato e integral.

Art. 3º. O valor da contrapartida estabelecida nesta lei, deverá ser computado no cálculo do caucionamento de lotes, visando garantir o seu pagamento. O Termo de Vistoria das Obras - TVO e o Termo de Recebimento do empreendimento somente será emitido após a conclusão dos pagamentos da contrapartida prevista nesta lei.

Art. 4º. A base de cálculo para o cumprimento da contrapartida social será estabelecido pelo metro quadrado de cada lote.

§ 1º. O valor será de 02 (dois) a 05 (cinco) UFMPs (Unidades Fiscais do Município de Paraíso) por m² (metro quadrado) de cada lote, que será definido por Decreto Municipal.

§ 2º. Caso o loteador faça investimentos contemplados no art. 8º da presente lei, desde que aprovados pela Administração Municipal, este poderá deduzir o valor do investimento em relação ao valor que teria que integralizar referente a Contrapartida Social devida.

Art. 5º. Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Sustentável - FMDS, o qual deverá contribuir com o financiamento da gestão planejada do desenvolvimento sustentável do Município.

Art. 6º. O Fundo Municipal de Desenvolvimento Sustentável deverá ser coordenado por um Conselho, composto pelos seguintes representantes:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISO

Estado de São Paulo

- I- 01 (um) Representante do Departamento de Saúde;
- II- 01 (um) representante do Departamento de Educação;
- III- 01 (um) representante do Departamento de Meio Ambiente;
- IV- 01 (um) representante do Departamento de Engenharia Civil;
- V- 01 (um) representante do Departamento de Água e Esgoto.

Art. 7º. O Fundo será constituído de receitas provenientes:

- I- De receitas provenientes das contrapartidas sociais previstas nesta lei.
- II- Da aplicação dos instrumentos de planejamento;
- III- Do orçamento municipal;
- IV- Do ressarcimento dos custos de infraestrutura;
- V- De rendas provenientes da aplicação de seus próprios recursos;
- VI- De doações, empréstimos ou outras operações financeiras;
- VII- De recursos provenientes da alienação de áreas públicas habitacionais e industriais;
- VIII- De quaisquer outros Escusos ou rendas que lhe sejam destinados;
- IX- De contrapartidas financeiras ofertadas em substituição às doações legais exigíveis por ocasião de parcelamentos urbanos.

Art. 8º. Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Sustentável serão aplicados em:

- I- Projetos habitacionais;
- II- Execução das diretrizes e estratégias pautadas no desenvolvimento sustentável;
- III- Recuperação de áreas degradadas;
- IV- Preservação e conservação ambiental
- V- Sistema de drenagem urbana;
- VI- Melhoria e ampliação dos dispositivos de esgotamento sanitário e tratamento de esgoto;
- VII- Obras voltadas à saúde e educação;
- VIII- Especial atenção à regularização fundiária, principalmente na implantação de infraestrutura e conotação de projetos de regularização em áreas de interesse social;
- IX- Aquisição de áreas para a instalação de distritos industriais e núcleos comerciais;
- X- Obra de interesse do Município a critério do Conselho do Fundo;
- XI- Aquisição de áreas destinadas à implantação de loteamentos Populares.

Art. 9º. São atribuições do presidente do conselho gestor do FMDS:

- I- planejar a destinação e priorização dos investimentos dos recursos advindos da contrapartida social constante desta lei;
- II- concluir, até o mês de outubro de cada ano, o planejamento para os investimentos a serem realizados no ano subseqüente;
- III- manter o controle da fonte de receitas e despesas dos valores pelo Fundo;
- IV- deliberar quanto à execução orçamentaria e aprovar a prestação de contas, semestralmente, ressalvadas à utilização dos recursos do Fundo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISO

Estado de São Paulo

Art. 10. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável será de caráter consultivo e deliberativo, tendo como objetivo administrar e fiscalizar o uso dos recursos provenientes do fundo, devendo para tanto:

I- Priorizar planos, programas e projetos que visem à implantação e ampliação dos serviços e ações de saneamento básico de modo a universalizar o acesso a esse serviço;

II- promover ações e obras voltadas principalmente a atender as ações previstas no Plano Municipal de Educação, Plano Municipal de Saúde e Plano Municipal de Saneamento Básico;

III- proporcionar condições adequadas o desenvolvimento sustentável do município, incentivando o comércio e a indústria, e promovendo diminuição do déficit habitacional.

Art. 11. O Poder Executivo, no que couber, expedirá Decreto Municipal para regulamentar a presente lei.

Art. 12. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Paço Municipal “Prefeito José Sgobi”, aos 17 de Novembro de 2.023.

WALDOMIRO ANTONIO SGOBI
Prefeito Municipal

Registrada e Publicada nesta Secretaria na data supra.

Rodolfo Marconi Guardia
Secretário Geral