



JORNAL DO MUNICÍPIO

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJAÍ

Órgão Oficial do Município de Itajaí - Ano XXII - Edição Extra 2752 - 19 de dezembro de 2023

ATOS DA CVI



ESTADO DE SANTA CATARINA
Câmara de Vereadores de Itajaí
Presidência



PROCESSO LICITATÓRIO Nº 25/2023
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 06/2023

TERMO DE ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

Adjudico e homologo os atos praticados pela Pregoeira, quanto ao Processo Licitatório nº 25/2023, referente ao Pregão Eletrônico nº 06/2023, cujo objeto consiste na "contratação de pessoa jurídica especializada na prestação de serviços de vigilância e segurança patrimonial desarmada, com dedicação exclusiva de mão de obra, fornecimento de uniformes e de todos os insumos, materiais e equipamentos necessários à execução dos serviços", em favor da empresa:

MINISTER SERVIÇOS DE VIGILÂNCIA LTDA.				
(CNPJ nº 05.913.862/0001-29)				
Item	Nº de postos	Descrição do Serviço	Valor Unitário	Valor Total
1	1	12x24h – domingo a domingo (04 vigilantes) 24 horas – Diurno/Noturno Masculino/Feminino - DESARMADO	R\$ 22.393,80	R\$ 268.725,60
2	1	8h – segunda a sexta-feira – 06 as 14h/14 as 22h (02 vigilantes) - 24 horas – Diurno Masculino/Feminino - DESARMADO	R\$ 10.570,80	R\$ 126.849,60
3	1	8h – segunda a sexta-feira – 14 as 22h (01 vigilante) - 24 horas – Diurno Feminino - DESARMADO	R\$ 5.285,40	R\$ 63.424,80
VALOR TOTAL				R\$ 459.000,00

para que produzam os efeitos legais nos termos do inciso IV do artigo 71 da Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021.

Itajaí (SC), 18 de dezembro de 2023.

Ver. MARCELO WERNER
PRESIDENTE
Câmara de Vereadores de Itajaí

Av. Ver. Abrahão João Francisco, 3825 – Ressacada – Itajaí/SC - CEP: 88.307-303 – Fone: (47) 3344-7100
Acesse o site: www.cvi.sc.gov.br

ATOS DA PROCURADORIA

DECRETO Nº 13.129, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2023.

INSTITUI O COMITÊ INTERSETORIAL DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO DA POLÍTICA PARA A POPULAÇÃO EM SITUAÇÃO DE RUA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito de Itajaí, no uso de suas atribuições legais, com fundamento no inciso VII, do artigo 47, da Lei Orgânica do Município de Itajaí, bem como no Decreto Federal nº 7.053, de 23 de dezembro de 2009, que institui a Política para a População em Situação de Rua e seu Comitê Intersetorial de Acompanhamento e Monitoramento, e, ainda, considerando o disposto no processo administrativo nº 341692/2023-e,

DECRETA:

Art. 1º Fica instituído o Comitê Intersetorial de Acompanhamento e Monitoramento

da Política para a População em Situação de Rua, como órgão consultivo, responsável pela gestão, acompanhamento, assessoramento e monitoramento das políticas públicas voltadas à população em situação de rua.

Art. 2º Para fins deste Decreto, considera-se:

I - População em situação de rua - o grupo populacional heterogêneo que possui em comum a pobreza extrema, os vínculos familiares interrompidos ou fragilizados e a inexistência de moradia convencional regular, e que utiliza os logradouros públicos e as áreas degradadas como espaço de moradia e de sustento, de forma temporária ou permanente, bem como as unidades de acolhimento para pernoite temporário ou como moradia provisória;
II - Intersetorial – o caráter intersetorial quer dizer que todas as políticas setoriais trabalharão de forma integrada e articulada com vistas a enfrentar a situação complexa sendo de responsabilidade de todos, visando a gestão compartilhada na formulação, implementação e acompanhamento de políticas públicas.

Art. 3º O Comitê Intersetorial de Acompanhamento e Monitoramento da Política para a População em Situação de Rua tem por finalidade auxiliar na implementação e monitoramento das políticas públicas voltadas à população em situação de rua e possui as seguintes atribuições:

I - elaborar plano de ação periódico com o detalhamento das estratégias de implementação da Política Municipal para a População em Situação de Rua;
II - acompanhar e monitorar o desenvolvimento da Política Municipal para a População em Situação de Rua;
III - desenvolver, em conjunto com os demais órgãos, indicadores para o monitoramento e avaliação das ações da Política Municipal para a População em Situação de Rua;
IV - propor medidas que assegurem a articulação intersetorial das políticas públicas para o atendimento da população em situação de rua;
V - propor formas e mecanismos para a divulgação da Política para a População em Situação de Rua;
VI - elaborar e aprovar o seu regimento interno.

Art. 4º O Comitê Intersetorial de Acompanhamento e Monitoramento da Política Municipal para a População em Situação de Rua será composto por 12 membros e respectivos suplentes, dos quais 50% (cinquenta por cento) serão representantes governamentais indicados pelo Chefe do Poder Executivo e 50% (cinquenta por cento) serão representantes da sociedade civil e outros órgãos de defesa dos direitos humanos definidos em foro próprio, conforme segue:

I – Representação governamental:
a) um representante titular e um representante suplente da Secretaria Municipal de Assistência Social;
b) um representante titular e um representante suplente da Secretaria Municipal de Saúde;
c) um representante titular e um representante suplente da Secretaria Municipal de Educação;
d) um representante titular e um representante suplente da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação;
e) um representante titular e um representante suplente da Secretaria Municipal de Segurança Pública;
f) um representante titular e um representante suplente da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico.

II – Representação da sociedade civil:

a) um representante titular e um representante suplente da Câmara de Vereadores;
b) um representante titular e um representante suplente da Casa de Acolhimento Santa Paulina;
c) um representante titular e um representante suplente da Ordem dos Advogados do Brasil;
d) um representante titular e um representante suplente do Fórum das Entidades;
e) um representante titular e um representante suplente do Conselho Municipal da Assistência Social;
f) um representante titular e um representante suplente da Universidade do Vale do Itajaí.

§1º A eleição dos representantes da sociedade civil se dará a cada dois anos, por instrumento a ser regulado por meio de edital próprio.

§2º Na inexistência de entidades ou movimentos da sociedade civil específicos que

atuem com a população em situação de rua, o comitê intersetorial será composto com as entidades existentes no município que mais se assemelhem a essa temática, especialmente entidades que atuem na assistência social, saúde, educação, pastorais, fóruns de usuários, entre outras.

Art. 5º A coordenação do Comitê Intersetorial de Acompanhamento e Monitoramento da Política Municipal para a População em Situação de Rua será exercida cada ano por uma Secretaria Municipal, que ficará responsável pela infraestrutura necessária ao seu funcionamento.

Art. 6º A participação no Comitê Intersetorial de Acompanhamento e Monitoramento da Política Municipal para a População em Situação de Rua será considerada prestação de serviço público relevante, não remunerada.

Art. 7º O Comitê Intersetorial de Acompanhamento e Monitoramento da Política Nacional para a População em Situação de Rua poderá convidar gestores, especialistas e representantes da população em situação de rua para participar de suas atividades e instituir grupos ou comissões temáticas conforme a necessidade.

Art. 8º Este decreto entra em vigor na data da sua publicação.

Prefeitura de Itajaí, 18 de dezembro de 2023.

VOLNEI JOSÉ MORASTONI
Prefeito Municipal

GASPAR LAUS
Procurador-Geral do Município

LEI COMPLEMENTAR Nº 443, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2023.

DISPÕE SOBRE AS DIRETRIZES URBANÍSTICAS PARA A IMPLANTAÇÃO DE CONDOMÍNIOS DE LOTES E DE CASAS NO MUNICÍPIO DE ITAJAÍ.

PREFEITO MUNICIPAL DE ITAJAÍ. Faço saber que a Câmara de Vereadores votou e aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta Lei tem por objeto a observância quanto aos parâmetros regulatórios, urbanísticos atuais de desenvolvimento urbano e funções sociais da cidade, bem como normas para implantação de condomínios de lotes e de casas, entendidos por esta lei como terrenos com partes designadas de lotes que são propriedade exclusiva e partes que são propriedade comum dos condôminos.

Art. 2º Os condomínios de lotes dentro deste Município serão implantados e executados mediante prévia licença e fiscalização dos órgãos públicos competentes, sendo disciplinados pelo Artigo nº 1.358-A da Lei nº 10.406/2002, pela Lei nº 4.591/1964 ou aquelas que as sucederem e demais normas aqui consignadas.

Art. 3º A análise, aceite, tramitação, aprovação e emissão de alvará para implantação de condomínios urbanísticos de lotes observarão lei ou decreto já estabelecido para empreendimentos abrangidos pela Lei nº 4.591/1964 ou sucessora, com as particularidades dispostas nesta Lei Complementar.

Parágrafo único. Quando pela sua localização e/ou porte a atividade puder interferir significativamente na circulação de veículos e pedestres, nas atividades residenciais e empresariais, no meio ambiente, a Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habita-

ção –SEDUH do município de Itajaí, desde que de forma justificada e objetivamente fundamentada, deverá requerer para apresentação pelo empreendedor o Estudo de Impacto de Vizinhança –EIV, conforme Lei Municipal pertinente.

Art. 4º Não se aplicam ao condomínio de lotes as normas voltadas a disciplinar ou regulamentar a Lei nº 6.766/1979, exceto quanto ao disposto no art.12, §1º da Lei 17.492/2018.

CAPÍTULO II DOS CONDOMÍNIOS DE LOTES

Art. 5º Para efeitos desta lei, e em observância à Lei de parcelamento do solo urbano, será considerado condomínio urbanístico de lotes a divisão da gleba ou terreno em lotes, caracterizados como unidades autônomas destinadas à edificação residencial, comercial, industrial, ou mista, às quais correspondem frações ideais das áreas de uso comum dos condôminos.

§ 1º Os condomínios horizontais de lotes, poderão ser destinados aos usos residencial, não residencial e misto, com restrições urbanísticas para usos conflitantes.

§ 2º Em todo condomínio deve ser assegurado o livre acesso às praias e demais bens de uso comum do povo conforme art. 12, inciso VIII da Lei Estadual 17.492/2018.

Art. 6º É vedada a existência de vias e logradouros públicos do Município dentro do perímetro limitativo do condomínio de lotes.

Art. 7º O condomínio de lotes poderá ser implementado em todo o território municipal, em áreas com características de urbanização, sempre respeitando a lei de zoneamento vigente no Município, cabendo distinguir os parâmetros previstos para a área dentro e fora do perímetro urbano.

Parágrafo único. Os condomínios de lotes projetados em perímetro não urbano, mas com características de urbanização, deverão atender os requisitos adicionais conforme Capítulo IV desta Lei Complementar.

Art. 8º A implantação de qualquer condomínio de lotes dependerá de aprovação da autoridade licenciadora do Poder Executivo Municipal e do órgão ambiental competente.

Art. 9º As unidades de uso privativo constituirão propriedades autônomas, sujeitas às limitações desta Lei Complementar e demais disposições legais, incidindo sobre elas o imposto predial e territorial urbano, independente da sua localização.

§ 1º Cada unidade será tratada como objeto de propriedade exclusiva, assinalada por designação especial, numérica ou alfabética, para efeito de identificação.

§ 2º Ao instituir o condomínio urbanístico de lotes o empreendedor deverá discriminar e individualizar as unidades autônomas, descrever as estreitas uma das outras e respectivas partes privativas e comuns, e cumprir rigorosamente com as responsabilidades de incorporador dispostas na Lei nº 4.591/1964.

§ 3º Cada unidade autônoma receberá uma parte integrante, inseparável e indivisível, representada por uma fração ideal do terreno, expressa sob a forma decimal ou ordinária, que corresponderá à área de uso privativo e comum do empreendimento.

§ 4º Nenhuma unidade autônoma pode ser privada de acesso ao logradouro público.

§ 5º Nos casos em que houver a necessidade de via de acesso ao condomínio, a via deverá ser da mesma dimensão da via pública, não sendo inferior a 12 metros de largura.

§ 6º Além das prescrições desta Lei Complementar, as edificações respeitarão as normas do Código de Obras do município de Itajaí e outras leis pertinentes.

Art. 10. Aplicam-se, no que couber ao condomínio de lotes, as normas relativas ao Condomínio Edilício, dispostas na Lei nº 10.406/2002, sem prejuízo de outras normas específicas de âmbito federal, estadual ou municipal que com ela sejam compatíveis, notadamente a legislação ambiental, respeitadas as competências constitucionais de cada ente federativo e a legislação urbanística vigente aplicável.

Art. 11. Para os efeitos desta Lei Complementar, o empreendimento imobiliário deno-

minado condomínio de lotes apresentará as seguintes características:

- I – Perímetro delimitado por meio de cercas e/ou muros;
- II – Acesso restrito com controle de acesso;
- III – Relações entre os proprietários reguladas pelas disposições da Lei Federal nº 4.591/1964 e pela Lei nº 10.406/2002;
- IV – Convenção detalhada de condomínio, contendo as limitações edilícias acerca de uso individual e coletivo do solo, bem como as cláusulas exigidas pelo Capítulo VII da Lei nº 10.406/2002;
- V – Implantação da infraestrutura por parte do empreendedor, com a manutenção da infraestrutura interna e da complementar à cargo do condomínio após ter sido ele instituído.
- VI – Propriedade conjunta, não podendo ter sua área formalmente subdividida;
- VII – divisão do imóvel em partes designadas de lotes (unidades autônomas) que são propriedade exclusiva, e partes que são propriedade comum dos condôminos (áreas de uso comum).

§1º Os condomínios de lotes poderão ser horizontais, e destinados aos usos residencial, não residencial e misto, com restrições urbanísticas para usos conflitantes.

§2º A fração ideal de cada condômino poderá ser proporcional à área do solo de cada unidade autônoma, ao respectivo potencial construtivo ou a outros critérios indicados no ato de instituição do condomínio.

CAPÍTULO III DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

Art. 12. Devem ser executadas, no mínimo, as seguintes obras de urbanização interna nos condomínios:

- I – Abertura das vias de circulação, inclusive vias de acesso, sempre sujeitas à pavimentação;
- II – Obras de drenagem de águas pluviais;
- III – Implantação de sistema de coleta e tratamento de esgoto conforme normas específicas e definições do órgão ambiental;
- IV – Obras de contenção de taludes e aterros, destinadas a evitar desmoronamentos e o assoreamento de águas correntes, conforme normas e padrões técnicos dos órgãos competentes e exigências legais;
- V – Implantação de rede de energia elétrica e iluminação, conforme normas e padrões técnicos exigidos pelo órgão, entidade ou empresa concessionária do serviço público de energia elétrica;
- VI – Implantação de sistema de abastecimento de água potável;
- VII – Delimitação dos limites do condomínio de acordo com o projeto aprovado pelos órgãos competentes;
- VIII – Nas divisas com as vias públicas, os condomínios que optarem por muros poderão tê-los vedados até o limite de 2,40 metros de altura, tornando-se opcional a substituição por materiais translúcidos ou grades, sendo que a continuidade do muro não translúcido não poderá ultrapassar 100 (cem) metros de comprimento e, nos muros com comprimento maior que o indicado, deverão constar elementos translúcidos de até 5 (cinco) metros de comprimento;
- IX – As divisas com vias públicas contarão sempre com calçadas, cuja largura mínima será de 3,50 metros de largura;
- X – Em condomínios com frentes para a via pública com comprimento maior do que 50 metros ou que seja implementado de forma contígua à outra já existente ou aprovado pela Municipalidade, será obrigatória a existência de fachadas ativas, na forma de espaços de comércio e serviços, na proporção de 5m² (cinco metros quadrados) por unidade autônoma, até o limite de 200 m² (duzentos metros quadrados) dentro do perímetro urbano, sendo o limite mínimo fora da área urbana equivalente a 120 m² (cento e vinte metros quadrados). Essas áreas descritas se referem a área total construída dos comércios e serviços.

§1º Serão permitidos empreendimentos com área útil de até 250.000,00 m² (duzentos e cinquenta mil metros quadrados), e, nos casos de empreendimentos com dimensões superiores a estabelecida, deverão estes projetos serem encaminhados para análise e aprovação do Conselho Municipal de Gestão e Desenvolvimento Territorial, desde que possível sua implementação na área de zoneamento escolhido para o empreendimento.

§2º É permitida a contiguidade até o limite de 1000 (mil) metros lineares de muro de empreendimentos imobiliários, desde que aprovados como condomínios de lotes, nos termos do art.12 e seus incisos e, nos casos de contiguidade superior a este limite, os empreendimentos ficam condicionados a aprovação expressa do Conselho de Gestão e Desenvolvimento Territorial de Itajaí, ou órgão que o substitua.

Art. 13. O acesso viário do condomínio deverá ser ligado ao sistema viário público e não poderá gerar obstrução sobre vias públicas já existentes ou projetadas por meio de decretos ou legislação pertinente.

Art. 14. Para fins de cálculo de área do empreendimento serão observadas as regras previstas nesta Lei, aplicando-se subsidiariamente a Lei nº 4.591/1964, obrigando o empreendedor a observar os seguintes regramentos urbanísticos:

§1º Para fins dos cálculos urbanísticos, Área Útil será a área remanescente quando descontadas as Áreas de Preservação Permanente – APP e áreas de reserva legal.

§2º Todos os empreendimentos destinarão 35% da sua área útil, resguardando-se:

- I – 10%, ao menos, para área verde;
- II – 10% para área institucional, destinada fora do perímetro do empreendimento, porém, inserido dentro dos limites vinculados ao próprio bairro onde será estabelecido o condomínio;
- §3º A Área Verde deverá ser comum, não podendo ser destinada aos arroamentos e não podendo ser alocada dentro Áreas de Preservação Permanente – APPs e/ou áreas de reserva legal que estejam no perímetro do condomínio de lotes.
- §4º As vias internas terão largura mínima de 6 (seis) metros de pista e passeio com ao menos 1,5m (um metro e meio) de largura.

§5º Além das vias internas e passeios, deverá o empreendedor incutir em seu projeto área comum para fins de recreação dos condôminos, na proporção mínima de 6 (seis) metros quadrados por unidade privativa para os usos habitacionais, comerciais e industriais, com a obrigação de contar com área construída ou edificada quando houver mais do que 20 (vinte) lotes privativos, dotando-a de equipamentos compatíveis para os usos.

§6º VETADO.

§7º VETADO.

Art. 15. As unidades autônomas terão as seguintes dimensões mínimas:

- I – Área privativa mínima de cada unidade: 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) em condomínios dentro do perímetro urbano e 400,00m² em condomínios fora do perímetro urbano com características de urbanização, sejam residenciais, industriais e de serviços;
- II – Frente mínima 10 (dez) metros em condomínios dentro do perímetro urbano e 12 metros condomínios fora do perímetro urbano com características de urbanização.

Art. 16. As edificações em cada unidade de uso privado deverão seguir as seguintes diretrizes:

- I – Taxa de ocupação de acordo com o que determina o Plano Diretor e Lei de Uso do solo vigente para o zoneamento do empreendimento;
- II – Permissão para construção de muros de arrimo, com limites de execução até a altura estritamente necessária a tal finalidade;
- III – Garantia de área de permeabilidade do solo conforme determinado pelo zoneamento específico do terreno em condomínios dentro e/ou fora do perímetro urbano;
- IV – Observância da convenção do condomínio e as legislações municipais.

Parágrafo único. A responsabilidade dos serviços descritos neste artigo se limita à área do condomínio e não isenta o mesmo e as unidades territoriais privativas das respectivas taxas de manutenção municipal ou de concessionárias.

Art. 17. Após a aprovação e constituição jurídica do condomínio de lotes, este tornar-se-á indissolúvel, ficando sob a sua exclusiva responsabilidade, com relação a suas áreas internas, equipamentos e os serviços urbanos internos aprovados, observadas as disposições do Art.1.357 e 1.358 da Lei 10.406/2002.

CAPÍTULO IV DOS CONDOMÍNIOS EM ÁREAS FORA DO PERÍMETRO URBANO

Art. 18. A implantação dos condomínios de lotes em áreas fora do perímetro urbano será permitida em áreas onde já existem características de urbanização, e, deverão, adicionalmente aos itens já dispostos na presente lei, atender aos seguintes requisitos:

- I – Atendimento à legislação ambiental, municipal, estadual e federal, e não possuir área total inferior a área mínima definida para o módulo rural federal.
- II – Reservar uma faixa de 12,5m (doze metros e meio) do eixo da via, como faixa não edificante de domínio público das estradas, rodovias, linhas de transmissão de energia e dutos.

Art. 19. As edificações a serem construídas nas áreas privadas do condomínio de lotes fora do perímetro urbano serão aprovadas pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação do município de Itajaí, posteriormente à aprovação e registro do condomínio no cartório competente.

CAPÍTULO V DAS ÁREAS INSTITUCIONAIS

Art. 20. As áreas institucionais requeridas pela legislação serão utilizadas para fins de implantação de equipamentos públicos e urbanos definidos pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Município de Itajaí.

Art. 21. Nas hipóteses e nas condições em que for exigida reserva de áreas destinadas a uso público de cunho institucional ou para o alargamento das vias existentes a fim de atingir a largura mínima para garantir a mobilidade, tais áreas serão doadas ao Município no ato do registro dos empreendimentos junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, conforme planta aprovada na Prefeitura e o oficial registrador deverá proceder com tal encaminhamento.

Art. 22. Fica dispensada a doação de área institucional no caso de glebas ou lotes

já parcelados e que comprovadamente tenham contribuído com áreas públicas em processos e aprovações anteriores.
Parágrafo único. A comprovação da doação de área institucional anterior se fará mediante processo administrativo.

CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 23. Os empreendimentos deverão observar as regras previstas nesta Lei e nas demais legislações correlatas.

Parágrafo único. Os empreendimentos aprovados ou licenciados ambientalmente no Município de Itajaí, até a publicação desta Lei, poderão proceder com o devido andamento e registro observando os entendimentos e procedimentos utilizados na aprovação ou licenciamento, considerando-se exclusivamente nestes casos os atos praticados até a vigência desta lei válidos e atingidos pelo ato jurídico perfeito.

CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 24. Os condomínios de lotes aprovados com base nesta Lei Complementar apenas poderão sofrer alterações com a aprovação de 2/3 dos signatários da convenção condominial, desde que não altere os limites urbanísticos, nem a área ou a destinação das áreas verdes e institucionais previstos nesta Lei.

Art. 25. O proprietário e/ou empreendedor poderá estabelecer condições de uso e construção nos lotes, ainda que mais restritivas que as legais por meio de contrato ou outra forma de conhecimento entre as partes.

Art. 26. O foro competente para os procedimentos judiciais previstos nesta Lei Complementar será sempre o da Comarca da situação do lote ou da unidade autônoma, observado o disposto no art. 107 da Lei nº 13.105/2015.

Art. 27. Esta lei complementa as normas da legislação referente ao Plano Diretor Municipal de Itajaí.

Art. 28. As infrações à presente lei estarão sujeitas às penalidades impostas na forma como disposto nas leis que regem o zoneamento urbanístico do município de Itajaí.

Art. 29. Os empreendimentos já registrados ou aprovados até a data da publicação desta Lei Complementar serão considerados válidos e atingidos por ato jurídico perfeito.

Art. 30. Os casos omissos serão analisados e deliberados pelo Conselho Municipal de Gestão e Desenvolvimento Territorial.

Art. 31. Para aplicação desta Lei Complementar, cabe aos órgãos regulamentadores do município de Itajaí as aprovações urbanísticas, como definições de zonas, dimensões de lotes, frações ideais e demais índices urbanísticos, aprovações ambientais e desenvolvimento urbano e de infraestrutura, conforme previsão nas leis municipais correlatas.

Art. 32. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação e revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura de Itajaí, 19 de dezembro de 2023.

VOLNEI JOSÉ MORASTONI
Prefeito Municipal

GASPAR LAUS
Procurador-Geral do Município

VETO N° 07/2023

Itajaí, 19 de dezembro de 2023.

Ilmo. Sr.
Ver. MARCELO WERNER
Presidente da Câmara de Vereadores de Itajaí.
Nesta

REF. RAZÕES DE VETO PARCIAL AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 24/2023, QUE “DISPÕE SOBRE AS DIRETRIZES URBANÍSTICAS PARA A IMPLANTAÇÃO DE CONDOMÍNIOS DE LOTES E DE CASAS NO MUNICÍPIO DE ITAJAÍ”.

Senhor Presidente,

O Projeto de Lei Complementar nº 24/2023, que DISPÕE SOBRE AS DIRETRIZES URBANÍSTICAS PARA A IMPLANTAÇÃO DE CONDOMÍNIOS DE LOTES E DE CASAS NO MUNICÍPIO DE ITAJAÍ, foi encaminhado por V. Exa. ao Poder Executivo Municipal através do Ofício nº 424/2023 e recebido pelo Gabinete do Prefeito em data de 15/12/2023.

Percebemos, porém, que o presente Projeto de Lei Complementar, abarca impossibilidade de sanção plena, pela aparente inconstitucionalidade material, por violação ao art. 182 da Constituição Federal.

Assim, com fundamento no Art. 32, §§ 1º e 2º da Lei Orgânica Municipal, resolvemos vetar parcialmente o Projeto de Lei Complementar nº 24/2023, com redação final, sendo o VETO PARCIAL RELATIVO AOS §§ 6º E 7º DO ART. 14, cuja redação foi alterada pela emenda substitutiva 13, da seguinte forma:

“§ 6º Fica permitida a conversão de até 50% da área institucional prevista no § 2º, inciso II, deste artigo em Área Recreativa do condomínio, a qual será incluída dentro do perímetro do condomínio horizontal fechado de lotes, cujo domínio e manutenção correrão por conta do mesmo.”

“§ 7º O saldo de área para alcançar a totalidade de 35% poderá ser computado como vias internas de circulação, áreas verdes, áreas de uso comum internas dos condôminos e faixas non edificandi.”

Do Vício por Inconstitucionalidade Material:

Assim, a manutenção §§ 6º e 7º do art. 14 no ordenamento jurídico municipal afrontaria o disposto no art. 182 da CF, o qual se transcreve:

“Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo poder público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.”

Como se vê, a Constituição Federal delega à Lei o poder de determinar diretrizes gerais para a política de desenvolvimento urbano, de forma que se assegure o pleno cumprimento das funções sociais da cidade e a garantia do bem-estar de seus habitantes. A Lei, por sua vez, por meio da Lei Federal nº 10.257/2001, Estatuto das Cidades, em seu art. 2º dispõe:

“Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

[...]

IV – planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

V – oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;”

Ora, os dispositivos legais que ora se veta pretendem isolar as áreas institucionais dentro dos condomínios de lotes, fazendo com as mesmas sejam utilizadas apenas pelas pessoas que neles habitam e não por toda a coletividade, desvirtuando a sua real função social, função de “área pública”, coisa do povo.

O isolamento das áreas institucionais torna a existência das mesmas insignificante, na medida em que o acesso restrito impedirá o seu uso e gozo por aqueles que não são residentes no condomínio, sem dizer que, nessas condições, torna-se temerário, senão imoral, a realização de investimentos por parte do Poder Público na estruturação de qualquer aparelhamento naquela localidade.

O atendimento da função social das áreas institucionais demanda o acesso por parte de toda a coletividade, não podendo ser restringido aos moradores do condomínio fechado. Nessa vertente, torna-se imperioso que as mesmas sejam instituídas fora dos perímetros do muro ou cercamento, afastando a incidência de eventuais prejuízos à população local, que sofrerá os efeitos do adensamento produzido pelos condomínios, necessitando de instrumentos e aparelhos públicos para atender a suas demandas (escolas, creches, praças, calçadas e outros).

Nas palavras de Hely Lopes Meirelles, “o interesse social ocorre quando as circunstâncias impõem a distribuição ou o condicionamento da propriedade para seu melhor aproveitamento, utilização ou produtividade em benefício da coletividade ou de categorias sociais merecedoras de amparo específico do Poder Público” (“Direito Administrativo Brasileiro”, 33ª edição atualizada, São Paulo: Editora Malheiros, 2007). Face ao exposto, a inconstitucionalidade dos § 6º e 7º do art. 14 se evidenciam na medida em que se analisam os objetivos das referidas áreas institucionais, seja aquela



destinada a implantação de equipamento urbano, bem como aquela destinada ao equipamento comunitário que será usufruído unicamente pelos condôminos. Desta forma, pela inconstitucionalidade material acima demonstrada, resolvemos VETAR PARCIALMENTE o Projeto de Lei Complementar nº 24/2023, na forma do que determina o art. 32, §§ 1º e 2º da LOM.

Essas, Senhor Presidente, as razões que levaram ao voto do projeto em causa, as quais ora submeto à elevada apreciação dos Senhores Membros dessa Egrégia Câmara Municipal e esperamos seja o mesmo mantido, em face das razões expostas.

Aproveitamos esta oportunidade para renovar votos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

VOLNEI JOSÉ MORASTONI
Prefeito Municipal

GASPAR LAUS
Procurador-Geral do Município

ATOS DO SEMASA

EXTRATO DE ADITIVO

Processo Administrativo Nº 2019-SAN-048256

Aditivo 013 - Contrato Nº 010/2020 – CC 003/2019

Contratada: ENGEVIX ENGENHARIA E PROJETOS S/A. CNPJ: 00.103.582/0001-31. Diretor Presidente: Fernando da Silva Schmidt. CPF: 036.9**.***-**. Objeto: Contratação de empresa especializada para elaboração de estudos de concepção, projeto básico, projeto executivo e projetos complementares para a ampliação da Estação de Tratamento de Esgoto (ETE Cidade Nova) do Sistema de Esgotamento Sanitário do município de Itajaí – SC. O contrato terá o seu prazo de vigência prorrogado por mais 180 (cento e oitenta) dias, ou seja, de 18/12/2023 a 18/06/2024. O serviço deverá estar de acordo com a Lei 8.666/93 e suas alterações. Data da assinatura: 18/12/2023.

Itajaí/SC, 18 de dezembro de 2023.

Diego Antônio da Silva
Diretor Geral - SEMASA

EXTRATO DE CONTRATO

INEXIGIBILIDADE Nº 023/2023 – CONTRATO Nº 076/2023

Processo Administrativo Nº 2023-FAT-85012

Contratado: COOPERATIVA DE CREDITO DO VALE DO ITAJAI E LITORAL CATARINENSE – SICREDI VALE LITORAL SC CNPJ 10.348.181/0001-03. Objeto: Prestação de serviços de instituição financeira autorizada a funcionar pelo banco central do Brasil na forma de banco múltiplo, comercial ou cooperativo e cooperativa de crédito, em proceder a arrecadação de fatura(s) de serviços emitidas pelo SEMASA. Valor Total Estimado: R\$ 17.540,08 (Dezessete mil, quinhentos e quarenta reais e oito centavos), com início a contar de 18/12/2023 e término em 18/12/2024. A prestação dos serviços deverá ser efetuada de acordo com a Lei 14.133/2021 e suas alterações.

Data de Assinatura: 18/12/2023.

Itajaí/SC, 18 de dezembro de 2023.

Diego Antônio da Silva
Diretor Geral - SEMASA

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 023/2023

Processo Administrativo Nº 2023-FAT-085012

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE INSTITUIÇÃO FINANCEIRA, AUTORIZADA A FUNCIONAR PELÔ BANCO CENTRAL DO BRASIL, NA FORMA DE BANCO MÚLTIPLO, COMERCIAL OU COOPERATIVO E COOPERATIVA DE CRÉDITO, EM PROCEDER A ARRECADAÇÃO DE FATURA(S) DE SERVIÇOS EMITIDAS PELO SEMASA.

BANCO: COOPERATIVA DE CREDITO DO VALE DO ITAJAI E LITORAL CATARINENSE – SICREDI VALE LITORAL SC

Vistos, etc...

Ratifico e aprovo o processo de inexigibilidade supra identificado, com fundamento no artigo 74, caput da Lei 14.133/2021, para PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE INSTITUIÇÃO FINANCEIRA, COOPERATIVA DE CREDITO DO VALE DO ITAJAI E LITORAL CATARINENSE – SICREDI VALE LITORAL SC, AUTORIZADA A FUNCIONAR PELÔ BANCO CENTRAL DO BRASIL, NA FORMA DE BANCO MÚLTIPLO, COMERCIAL OU COOPERATIVO E COOPERATIVA DE CRÉDITO, EM PROCEDER A ARRECADAÇÃO DE FATURA(S) DE SERVIÇOS EMITIDAS PELO SEMASA, conforme termo de referência e parecer jurídico em anexo, visando atender os interesses desta Autarquia Municipal na correta prestação de serviços, pelo preço estimado para o ano de 2023 de R\$ 1.461,67 (Hum mil, quatrocentos e sessenta e um reais e sessenta e sete centavos), e para o ano de 2024 no valor de R\$ 16.078,41 (Dezesseis mil, setenta e oito reais e quarenta e um centavos), no total de R\$ 17.540,08 (Dezessete mil, quinhentos e quarenta reais e oito centavos), tendo em vista as razões e justificativas constantes do processo em face das necessidades do SEMASA.

Itajaí, 18 de dezembro de 2023.

Diego Antônio da Silva
Diretor Geral