JORNAL OFICIAL
DE SANTO ANTONIO DE POSSE

ÓRGÃO OFICIAL DO MUNICÍPIO | Ano VII - Edição 430 - 27 de outubro de 2017 | DISTRIBUIÇÃO GRATUITA

Tubos em PVC com mais de 20 anos instalados estouram com a pressão da água

Reservatório com capacidade de armazenar 1,2 milhão de litros de água no Jd. Brasília.

Tubos em ferro fundido que vão substituir os de PVC. Capacidade passou de 8 para 10 polegadas

SAAEP ESTÁ TROCANDO 800 METROS DA TUBULAÇÃO DA ADUTORA DE CAPTAÇÃO DO CAMANDUCAIA MIRIM

O abastecimento de água da cidade é feito através de três adutoras de captação. Duas no córrego Jequitibá, responsáveis por 30% do abastecimento, e outra no Córrego Camanducaia Mirim responsável por 70%. As três adutoras são em tubos de PVC, com mais de 30 anos e que devido ao uso e ao desgaste do tempo tem se rompido com muita frequência e provocado a falta de água na cidade.

O SAAEP está substituindo 800 metros dos 2140 metros da adutora do Camanducaia Mirim, trocando os tubos de pvc de 8” por tubos de Ferro Fundido de 10”, que eliminará o problema de rompimentos no trecho mais crítico da adutora.

Tal obra está sendo feita com recursos de convenio da Caixa Econômica Federal e SAAEP, com um custo total de R$ 500.000,00, e deverá estar concluída até o final de 2017.

Além da troca da tubulação, também será instalado um novo conjunto de moto bomba reserva que trabalhará em paralelo com o atual, de forma que em eventuais problemas de manutenção possamos garantir o abastecimento sem interrupções.

MUDANÇA NO SISTEMA DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TRATADA

Com o crescimento da cidade, a implantação dos novos loteamentos foi feita através da conexão das novas redes às redes já existentes. À medida que estas novas redes foram sendo conectadas, as principais redes de distribuição ficaram subdimensionadas pelo aumento do número de ligações, fazendo com que as áreas mais distantes sofram com a demora para a o abastecimento, uma vez que a água chega primeiro às regiões mais próximas e mais baixas.

Outro problema que tem afetado muito o abastecimento é a falta de reservatórios que tem uma autonomia muito curta e não suporta mais que meio dia sem água.

Hoje possuímos capacidade de reserva de 3.300.000 litros nos 4 reservatórios de armazenagem existentes (2 na Estação de Tratamento de Água, 1 no Pedra Branca e outro no São Judas), para uma demanda média diária de 7.000.000 de litros. Para resolver este problema, serão implantados novos reservatórios com adutoras e alimentações independentes das redes já existentes diretamente da Estação de Tratamento de Água, permitindo a realização de manobras que possam atender diversos pontos em diversas regiões de formas alternadas e independentes.

Já está em fase final de execução o novo sistema de distribuição do Jardim Brasília com dois reservatórios de 1.200.000 litros de capacidade, alimentados por uma nova adutora de 8” de diâmetro e 2.000 metros de extensão, conectada diretamente à estação de tratamento de água e que permitirá o abastecimento de toda Vila Esperança, Parte baixa do Centro, Jardim Brasília e Cidade Jardim, com investimentos de cerca R$ 900.000,00.

Para o próximo ano, faremos o sistema de distribuição do Jardim Bela Vista, que contará com mais um reservatório de 1.000.000 de litros e uma adutora exclusiva também de 8” e 2.200 metros de extensão, garantindo o abastecimento direto dos Bairros Bela Vista, Jardim Maria Elena, São Judas e Pedra Branca.

Nestes dois novos sistemas, a água chegará por gravidade eliminando o uso de bombas e consequentemente a redução do consumo de energia elétrica, hoje responsável por 45% das despesas mensais do SAAEP.

EXPEDIENTE

Prefeitura Municipal
de Santo Antônio de Posse
Praça Chafia Chaib Baracat, 351
Vila Esperança / CEP: 13.830 - 000

Telefone (19) 3896 9000
E-mail
imprensa@pmsaposse.sp.gov.br
Site www.pmsaposse.sp.gov.br

Tiragem 1.000 exemplares

Impressão
Empresa Jornalística Jornal
Regional Ltda Eirelli
Setor de Comunicação da
Prefeitura Municipal

Jornalista Responsável
Marcelo Moura - MTB: 51.244/SP

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTONIO DE POSSE
ESTADO DE SÃO PAULO

DECRETO Nº 3201, 26 DE OUTUBRO DE 2017

Autoriza o poder Executivo a abrir crédito adicional especial por Recebimento de Convênios.

NORBERTO DE OLIVÉRIO JUNIOR, Prefeito do Município de Santo Antônio de Posse, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais:

DECRETA:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a abrir crédito adicional especial por recebimento de convênios no valor de R$ 300.000,00 (trezentos mil reais), inserindo no PPA, LDO e LOA de 2017, a Atividade descrita com a seguinte rubrica:

01.02.15 Secretaria de Saúde
10.301.0340.2152 Incremento PAB
F.R. 05 3.3.90.30 Material de Consumo.....R$ 300.000,00

Art. 2º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Santo Antonio de Posse, 26 de outubro de 2017.

NORBERTO DE OLIVÉRIO JÚNIOR
Prefeito Municipal

JOÃO BAPTISTA LONGHI
Diretor de Administração

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTONIO DE POSSE
ESTADO DE SÃO PAULO

DECRETO Nº 3202, 26 DE OUTUBRO DE 2017

Dispõe sobre abertura de crédito especial por superávit financeiro sobre o exercício de 2017 do Serviço Autônomo de Água e Esgoto Possense – SAAEP e dá outras providências.

NORBERTO DE OLIVÉRIO JUNIOR, Prefeito do Município de Santo Antônio de Posse, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais:

DECRETA:

Art. 1º - Dispõe sobre abertura de crédito especial por superávit financeiro sobre o exercício de 2017 do Serviço Autônomo de Água e Esgoto Possense – SAAEP.

SUPLEMENTAÇÃO
050302 DIRETORIA TÉCNICA
17 512 0500 3002 0000 - MANUTENÇÃO DA DIRETORIA TÉCNICA SAAEP
19 - 3.3.90.39.00 OUTROS SERV. TERCEIROS – PESSOA JURIDICA GERAL..R$ 200.000,00
22 - 4.4.90.52.00 EQUIPAMENTOS E MATERIAL PERMANENTE.....R$ 38.000,00
Total da suplementação.....R$ 238.000,00

Art. 2º - Este Decreto entra em vigor na data da sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Santo Antonio de Posse, 26 de outubro de 2017.

NORBERTO DE OLIVÉRIO JÚNIOR
Prefeito Municipal

JOÃO BAPTISTA LONGHI
Diretor de Administração

PONTOS DE DISTRIBUIÇÃO

PSF - Ressaca
Bar Do Gordo - Jardim Progresso
Padaria Do Rui - Jardim Planalto
Padaria Cedro - Centro
Supermercado Maurício - Vila Rica
Biblioteca - Centro
Câmara Municipal - Centro
Pronto Socorro - Centro
Supermercado Bonetti - Vila Esperança
Supermercado Mais Barato - Centro
Campo Verde Agropecuária - Centro
Supermercado Max - Jardim M. Helena
Padaria - Bela Vista
Bar Do Batata - Jardim Maria Helena
Supermercado Bonetti - Pedra Branca
PSF - Popular / PSF - Rincão
Auto Posto Hd - Jardim Maria Helena
CRAS - Vila Esperança
Prefeitura - Vila Esperança
Ambulatório - Centro
Promoção Social - Centro
Centro Múltiplo Do Idoso - Vila Rica
PSF - Vila Bianchi / PSF - Monte Santo
Fisioterapia - Centro / CAPS - Centro
Centro Comunitário - Jd. Das Flores
Farmácia Do Povo - Centro

Disponível também no site
www.pmsaposse.sp.gov.br

FURACÃO BAIANO ESTREIA COM VITÓRIA DE 2 A 1 NA EQUIPE FUNÇÃO

Próximo jogo acontece neste sábado, a partir das 13h30, no Campo do União Possense II

O 15º Campeonato Municipal de Futebol Amador está sendo realizado pelo Departamento de Esporte e Lazer da Prefeitura Municipal de Santo Antônio de Posse no Campo do União Possense II. A abertura do campeonato aconteceu no último sábado com estreia da equipe vencedroa em 2016, Furacão Baiano que também estreou com vitória de 2 a 1 na equipe Função. No segundo jogo a equipe do U.P.F.C. saiu vitorioso por 2 a 1 a equipe Nacional. Quatro jogos foram realizados no domingo de manhã com início às 8h15 onde Alagoas FC venceu Figueirense por 1 a 0. Na sequencia a equipe Monte Santo goleou por 3 a 0 o 100 Limites. Nos jogos do período da tarde a equipe Canarinhos enfrentou a equipe Amigos e venceu por 3 a 0. As equipes Marcionilio Souza e Astro Vila ficaram com empate com placar de 0 a 0.

PRÓXIMOS JOGOS

Sábado	28/10	13:30	Am.	NOVA GERAÇÃO		X		100 LIMITES	07
		15:15	Am.	MONTE SANTO		X		MARCIONILIO SOUZA	08
Domingo	29/10	08:15	Am.	VILA NOVA		X		FUNÇÃO	09
		10:00	Am.	FURACÃO BAIANO		X		AMIGOS	10
		13:30	Am.	VETER. SÃO JUDAS		X		NACIONAL	11
		15:15	Am.	U.P.F.C		X		ALAGOAS	12

RESULTADO DOS ÚLTIMOS JOGOS

DIA	DATA	Hs	CAT.	EQUIPE	RESULTADO			EQUIPE	JG
Sábado	21/10	13:30	Am.	FURACÃO BAIANO	2	X	1	FUNÇÃO	01
		15:15	Am.	NACIONAL	1	X	2	U.P.F.C.	02
Domingo	22/10	08:15	Am.	ALAGOAS F.C.	1	X	0	FIGUEIRENSE	03
		10:00	Am.	100 LIMITES	0	X	3	MONTE SANTO	04
		13:30	Am.	AMIGOS	0	X	3	CANARINHO	05
		15:15	Am.	MARCIONILIO SOUZA	0	X	0	ASTRO VILA	06

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTONIO DE POSSE

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI COMPLEMENTAR Nº 016, DE 26 DE OUTUBRO DE 2017

Projeto de Lei Complementar nº 020/2017 - Autógrafo nº 3.357/2017 - Iniciativa: Executivo Municipal

Dispõe sobre o PARCELAMENTO DO SOLO no município de Santo Antonio de Posse.

NORBERTO DE OLIVÉRIO JÚNIOR, Prefeito do Município de Santo Antonio de Posse, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais:

FAZ SABER, que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a presente lei:

TÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS
Capítulo I – Dos princípios Básicos

Art. 1º O parcelamento do solo, na área urbana e de expansão urbana do Município de Santo Antonio de Posse será regido por esta lei complementar, em conformidade com as determinações da Lei Orgânica do Município e com as diretrizes estabelecidas no Plano Diretor Municipal, observadas, no que couber, as disposições da legislação federal e estadual pertinentes.

Art. 2º Os parcelamentos do solo para fins urbanos, só poderão ser aprovados na área urbana e de expansão urbana, caracterizados por planos de arruamento ou loteamento, por desmembramento ou desdobro de lotes, assim como remembramento ou anexação, estarão sujeitos à prévia aprovação da Prefeitura Municipal, observadas as disposições desta lei complementar.

Parágrafo único. Nenhum tipo de licença, alvará ou concessão que tenha ligação com o parcelamento, uso e ocupação do solo, público ou privado, será expedido sem a verificação prévia do seu enquadramento ao estabelecido nesta lei complementar.

Art. 3º As normas previstas nesta lei complementar aplicam-se, no que couber, aos procedimentos de parcelamento do solo e de construção, reconstrução, reforma, ampliação, regularização ou adaptação de edificações no Município de Santo Antonio de Posse.

Art. 4º Será permitida a execução de loteamentos para fins industriais, em zona urbana, zona de expansão urbana e em zona rural, desde que em áreas definidas como Zona Industrial (ZI) ou Zona Predominantemente Industrial (ZPI), definidas pela Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

Capítulo II – Dos Objetivos

Art. 5º Esta lei complementar tem por objetivo dispor sobre as condições para parcelamento, uso e ocupação do solo, visando os seguintes objetivos:

I – execução de parcelamento do solo;
II – melhoria da qualidade ambiental;
III – consolidação da estrutura urbana existente, adequando-a ao crescimento previsto;

IV – ordenamento das funções da cidade através da utilização racional do território, do sistema viário e do transporte, da implantação e do funcionamento das atividades industriais, comerciais, residenciais, de serviços e de usos públicos, valorizando, preservando e protegendo o patrimônio cultural e os recursos naturais;
V - observância de padrões de urbanização compatíveis com as tradições locais e as expectativas da comunidade;
VI – compatibilização da densidade das atividades urbanas com as condições naturais, bem como, com a infraestrutura instalada e projetada, inclusive com o sistema viário e de transportes, evitando sobrecarga ou ociosidade;
VII – incentivo ao processo de ocupação do solo em áreas com tendência à concentração de atividades, na medida que, houver ampliação da capacidade da infraestrutura, preservando-se a qualidade de vida da coletividade.

Capítulo III – Das Definições

Art. 6º Para efeito desta lei complementar, além daquelas constantes nas Normas Brasileiras da ABNT pertinentes, são adotadas as seguintes definições:

I - Acesso: é o dispositivo que permite a interligação para veículos e pedestres entre:
a) Logradouro público e área privativa;
b) Área privativa e áreas de uso comum;
c) Logradouro público e áreas de uso comum.
II - Acostamento: é a parcela de área de plataforma adjacente à pista de rolamento, objetivando:
a) Permitir que veículos em início de processo de desgoverno, retomem a direção correta;
b) Proporcionar aos veículos acidentados, com defeitos, ou cujos motoristas fiquem incapacitados de dirigir, um local seguro para serem estacionados, fora da trajetória dos demais veículos;
c) Estimular os motoristas a usar a largura da faixa mais próxima ao meio fio;
d) Permitir o embarque e desembarque, sem interrupção de fluxo de tráfego;
e) Permitir e facilitar o cruzamento de veículos de uma lateral à outra da estrada, com segurança;
f) Permitir a construção de guias e sarjetas de escoamento de águas pluviais;
III - Acréscimo ou ampliação: é a obra que resulta no aumento do volume ou da área construída total da edificação existente;
IV - Alinhamento: é a linha divisória entre o lote ou a gleba e o logradouro público;
V - Alvará: é o documento que licencia a execução de obras relativas aos loteamentos, urbanização de áreas, projetos de infraestrutura, projetos de edificações, bem como a localização e o funcionamento de atividades;
VI - Apartamento: é a unidade autônoma de moradia em edificação habitacional multifamiliar;
VII - Aprovação de projeto: é o ato administrativo que precede o licenciamento da construção ou do loteamento;
VIII - Área construída de uso privativo: é a soma das áreas dos pisos utilizáveis cobertos de todos os pavimentos, de uso privativo de uma edificação ou conjunto de edificações, inclusive as piscinas, excetuadas as áreas de garagem, quando descobertas;
IX - Área construída de uso comum: é a soma das áreas dos pisos utilizáveis cobertos de todos os pavimentos, de uso comum de uma edificação ou conjunto de edificações, inclusive as piscinas, excetuadas as áreas de garagem, quando descobertas;
X – Faixa ou Área não edificável: é a área da gleba ou do lote de terreno, onde não é permitida qualquer construção, vinculando-se o seu uso a uma servidão;

XI - Área ocupada: é a superfície do lote ocupada pela projeção da edificação em plano horizontal, não sendo computados para o cálculo dessa área, elementos componentes das fachadas, tais como: marquises e beirais até 1,00 metro de largura, jardineiras e pérgolas;

XII - Área para uso institucional: é a área destinada exclusivamente à implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

XIII - Áreas públicas: são as áreas destinadas à circulação, implantação de equipamentos públicos urbanos (EPU) e equipamentos públicos comunitários (EPC), bem como espaços livres de uso público;

XIV - Área verde: é a porção de terras de um loteamento, com vegetação contínua, livre de edificações, ainda que recortada de caminhos, destinada ao uso público para o plantio de árvores ou a preservação de espécies arbóreas e/ou matas nativas;

XV - Arruamento: é a abertura de via destinada à circulação de veículos e pedestres;

XVI – Passeio ou calçada: é a parte da via de circulação reservada ao tráfego de pedestres;

XVII – Ciclovia: é a via destinada, única e exclusivamente, à circulação de bicicletas ou equivalentes, não motorizados;

XVIII - Coeficiente de Aproveitamento (CA): é o coeficiente obtido pela relação entre a soma total das áreas construídas (AC), computáveis em um lote e a área total desse lote (AL), onde CA= AC / AL,
Sendo: CA = Coeficiente de Aproveitamento,
AC = Área construída total,
AL = Área do lote ou terreno;

XIX - Taxa de ocupação (TO): é a porcentagem obtida pela relação entre a projeção horizontal (AP) da área coberta construída no lote e a área total desse lote (AL), onde TO = AP / AL,
Sendo: TO = Taxa de Ocupação,
AP = Área de projeção horizontal da construção,
AL = área do lote ou terreno;

XX - Estacionamento: é o espaço público ou privado destinado a guarda ou estacionamento de veículos, constituído pelas áreas de vagas e circulação;

XXI - Faixa de estrada ou caminho: é a faixa correspondente à soma da largura em metros, da pista de rolamento, do acostamento e da faixa livre em cada um dos lados, reservada para futuros alargamentos, quando for o caso;

XXII - Frente ou testada do lote: é a divisa lindeira ao logradouro público que lhe dá acesso;

XXIII - Gabarito de altura: é a altura máxima da edificação, contada a partir do nível da soleira até o teto do último pavimento, limitado a 06 (seis) andares, incluindo o térreo;

XXIV - Gleba: é a área de terra que ainda não foi objeto de parcelamento;

XXV - Habitação unifamiliar: corresponde a edificação para uso residencial unifamiliar, constituída de unidade independente do ponto de vista de acesso, de identificação oficial, de ligação às redes de serviços urbanos, e correspondendo a um terreno de padrão mínimo, perfeitamente definido;

XXVI - Habitação multifamiliar: corresponde a uma ou mais edificações num mesmo lote, que abrigam duas ou mais residências, tendo em comum o acesso, a identificação oficial, a interligação às redes de serviços urbanos e tendo a propriedade do terreno, em regime de condomínio;

XXVII - Leito carroçável: é a faixa destinada ao tráfego de veículos nas vias de circulação;

XXVIII - Logradouro público: é a área de uso comum reconhecida pela municipalidade, destinada à circulação ou permanência de veículos e pedestres;

XXIX - Lote: é a parcela de terreno contida em uma quadra, resultante do processo de parcelamento, com pelo menos uma das divisas lindeiras à via pública;

XXX - Pavimento: é o conjunto de edificações cobertas ou descobertas situadas entre os planos de dois pisos sucessivos ou entre o penúltimo piso e a cobertura. Considerar-se-á nesta edificação, o térreo (nível do chão) como primeiro pavimento;

XXXI - Quadra: é a parte de solo urbano delimitada por logradouros públicos;

XXXII - Recuo: é a distância medida entre o limite externo da projeção da edificação no plano horizontal e a divisa do lote. O recuo frontal é medido com relação ao alinhamento ou, quando se trata de lote lindeiro a mais de um logradouro público, a todos os alinhamentos;

XXXIII - Sistema de lazer: é o espaço livre de uso público destinado à implantação praças, parques e jardins, passível de implantação de equipamentos destinados ao lazer da população, tais como quadras poliesportivas, playground, edificações de apoio, entre outras;

XXXIV - Testada: é a extensão da divisa do lote com o logradouro público;

XXXV - Zoneamento: é divisão da área do município em diferentes zonas de uso, visando a ordenação do crescimento da cidade e a proteção dos interesses da comunidade;

XXXVI - Uso permitido: é o uso compatível com as características de determinada zona;

XXXVII - Índice de Permeabilidade (IP): é a área do solo compreendida no interior de cada lote, descoberta, livre de pavimentação de qualquer tipo, dotada de vegetação, com a finalidade de contribuir para o equilíbrio climático e propiciar alívio ao sistema de drenagem urbana. O índice de permeabilidade será determinado por um percentual da área de cada terreno, podendo ter valores diferentes para cada zona de uso;

XXXVIII – Zona de Expansão Urbana: é considerada a área contígua ao perímetro urbano do município, já dotada de infraestrutura;

XXXIX – Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS: são áreas demarcadas no território da cidade para o desenvolvimento de projetos habitacionais, voltados para a população de baixa renda. Devem estar previstas no Plano Diretor, definidas na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo e demarcadas no Mapa Anexo da Lei de Uso e Ocupação do solo – Mapa do Zoneamento;

XL– ZPI - Zona Predominantemente Industrial: áreas caracterizadas pela predominância de estabelecimentos industriais, comerciais e de prestadores de serviços, definidas na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo e demarcadas no Mapa Anexo da Lei de Uso e Ocupação do Solo – Mapa do Zoneamento;
XLI – ZI – Zona Industrial: áreas que apresentam condições favoráveis para implantação de indústrias, estabelecimentos comerciais e de prestadores de serviços de médio e grande porte, evitando-se eventuais conflitos com outros usos, definidas na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo e demarcadas no Mapa Anexo da Lei de Uso e Ocupação do Solo – Mapa do Zoneamento;

TÍTULO II – DO PARCELAMENTO DO SOLO
Capítulo I – Das Disposições Preliminares

Art. 7º Todo e qualquer parcelamento de terras no Município de Santo Antonio de Posse, efetuado por particular ou por entidade pública, para qualquer fim, é regulado pela presente lei complementar, obedecidas às normas federais e estaduais relativas à matéria.

§ 1º Considera-se loteamento, a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º Considera-se desmembramento, a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação, ampliação ou obstrução dos já existentes.

§ 3º Consideram-se Equipamentos Públicos Urbanos (EPU), os melhoramentos nos sistemas de abastecimento de água potável, sistema de coleta, afastamento e tratamento de esgoto, rede de energia elétrica, iluminação pública, rede de águas pluviais, rede telefônica, pavimentação e gás canalizado.

§ 4º Consideram-se Equipamentos Públicos Comunitários (EPC), as áreas públicas destinadas à implantação de equipamentos e edificações destinados ao lazer, educação, saúde, ação social e similares.

§ 5º Considera-se sistema de circulação, o conjunto de vias públicas destinadas à circulação de veículos e/ou pedestres.

§ 6º Considera-se sistema de lazer, o espaço livre de uso público destinado à implantação de praças, parques, jardins e atividades de lazer.

§ 7º Considera-se área verde, a porção de terras de um loteamento, com vegetação contínua, livre de edificações, ainda que recortada de caminhos, destinadas ao uso público para o plantio ou a preservação das espécies arbóreas e/ou matas nativas.

§ 8º Considera-se área institucional, as áreas de domínios de órgãos municipais, estaduais ou federais, destinados estritamente ao uso da população em geral, para a construção de Equipamentos Públicos Urbanos (EPU) e Equipamentos Públicos Comunitários (EPC).

§ 9º Considera-se certidão de diretrizes, aquela a ser fornecida pela Prefeitura Municipal, contendo as vias de circulação e áreas destinadas aos equipamentos comunitários ou sistema de lazer, bem como as demais exigências previstas no Plano Diretor Municipal.

§ 10. Compreende o sistema de abastecimento de água potável:

a) Todas as obras necessárias ao pleno fornecimento da rede de água potável (adutora, sub-adutora, casa de bombas, reservatórios, entre outras) ao empreendimento, externas ao mesmo;

b) As redes de distribuição de água potável, internas ao loteamento e respectivas ligações nos lotes.

§ 11. Compreende o sistema de coleta de esgotos sanitários:

a) Todas as obras necessárias ao afastamento e tratamento dos esgotos sanitários (interceptores, emissários, travessias, estações elevatórias, entre outras) do empreendimento, externas ao mesmo;

b) As redes coletoras de esgoto sanitário, internas ao loteamento e suas respectivas ligações domiciliares nos lotes.

Capítulo II – Dos Requisitos Urbanísticos para Loteamento

Art. 8º Os loteamentos na zona urbana e de expansão urbana deverão atender aos seguintes requisitos:

I – Os lotes terão área mínima de 250,00 m2 (duzentos e cinquenta metros quadrados), frente ou testada mínima de 10,00 m (dez metros) e profundidade mínima de 20,00 m (vinte metros), salvo quando a legislação estadual ou federal determinar maiores exigências, ou quando o loteamento se destinar à urbanização específica ou à edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes; os lotes de esquina terão área mínima de 280,00 m² (duzentos e oitenta metros quadrados), a frente mínima será de 12,00 m (doze metros), medidos pelo segmento de reta existente entre os prolongamentos das duas linhas concorrentes, que formam a esquina das vias; os fundos dos lotes de esquina terão dimensão mínima de 12,00 m (doze metros);

II – Ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias, estradas municipais e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável, de no mínimo 15,00 m (quinze metros) de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica;

III – As vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, harmonizar-se com a topografia local e permitir as ligações correspondentes aos sistemas de abastecimento de água, coleta de esgoto e de drenagem existentes ou projetados. É expressamente proibido o desalinhamento ou a inclinação de novas ruas com as ruas já existentes, com o simples objetivo de buscar um melhor aproveitamento da área a ser loteada;

IV - É obrigatória a manutenção de faixa sanitária não edificável, com largura mínima de 3,00 m (três metros), nos fundos dos lotes cujo desnível seja superior a 10% (dez por cento), da frente para o fundo e não permita o escoamento para a via pública; deverá ser gravada de servidão pública para passagem de esgotos e águas pluviais, procedendo a implantação das respectivas redes e, no memorial descritivo dos lotes deverá constar a existência destas faixas sanitárias, sendo que

CONTINUA NA PÁGINA 5

a referida viela pertencerá, obrigatoriamente, ao lote situado à montante;

V – As áreas reservadas para os espaços livres públicos, compreendendo sistemas de lazer, ruas e áreas institucionais serão distribuídas da seguinte forma:

a) 10% (dez por cento) para o sistema de lazer;

b) 20% (vinte por cento) para as vias públicas;

c) 5% (cinco por cento) para uso institucional, a ser utilizado pela Prefeitura, para fins de utilidade pública.;

d) 20% (vinte por cento) para áreas verdes;

§ 1º Nos casos onde, a área ocupada pelas vias públicas for inferior a 20% (vinte por cento) da área total a lotear, a diferença deverá ser acrescida, à área institucional.

§ 2º As áreas de preservação permanente e/ou fragmentos de matas nativas existentes não poderão ser computadas como áreas destinadas ao sistema de lazer do loteamento.

§ 3º O cálculo do sistema de lazer com percentual mínimo de 10% poderá ser reduzido para até 4%, desde que, do percentual de 20% das áreas verdes, sejam reservados 6% para o sistema de lazer, e desde que, sejam áreas livres, não compromissadas com o plantio de árvores, não se caracterizem como áreas de preservação permanente ou fragmentos de mata nativa existentes a preservar.

Capítulo III - Dos Requisitos Urbanísticos para Loteamento de Interesse Social

Art. 9º Para a aprovação de projetos de loteamentos de interesse social, os lotes terão área mínima de 200,00 m² (duzentos metros quadrados), frente ou testada mínima de 8,00 m (oito metros) e profundidade mínima de 20,00 m (vinte metros); os lotes de esquina terão área mínima de 200,00 m² (duzentos metros quadrados), a frente mínima será de 9,00 m (nove metros), medidos pelo segmento de reta existente entre os prolongamentos das duas linhas concorrentes, que formam a esquina das vias e nos fundos, os lotes terão dimensão mínima de 9,00 m (nove metros).

Art. 10. Para os loteamentos onde forem implantados conjuntos habitacionais de interesse social, já com a aprovação e a obrigação de construção das casas pelo empreendimento, serão admitidos os lotes com área mínima de 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados), com frente ou testada mínima de 6,00 m (seis metros) e profundidade mínima de 20,00 m (vinte metros). Nestes casos, a aprovação dos lotes com 150,00 m² ficará condicionada à construção das casas com área mínima de 45,00 m² (quarenta e cinco metros quadrados).

Art. 11. O empreendedor ficará obrigado a realizar a venda destes imóveis, prioritariamente, para a população residente no município de Santo Antonio de Posse, conforme cadastro de interessados em programas habitacionais de interesse social, a ser fornecido pelo Poder Público Municipal.

Art. 12. Somente serão admitidos os loteamentos de interesse social e/ou os conjuntos habitacionais de interesse social, nas áreas definidas como Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), descritas na Lei de Uso e Ocupação do Solo e demarcadas no Mapa Anexo da Lei de Uso e Ocupação do Solo – Mapa do Zoneamento.

Art. 13. Para todos os demais requisitos urbanísticos, os loteamentos de interesse social e/ou os conjuntos habitacionais de interesse social deverão seguir e atender aos demais dispostos nesta lei complementar.

Capítulo IV – Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 14. Os loteamentos de impacto, deverão realizar um EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança, a ser realizado pelo loteador e submetido aos órgãos competentes da Prefeitura Municipal, para análise e aprovação, em atendimento ao determinado no Plano Diretor Municipal, além dos demais dispositivos desta lei complementar.

Art. 15. O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV deverá ser apresentado, como documento obrigatório para a aprovação do projeto, pelos empreendimentos que se enquadrarem, em pelo menos um dos casos abaixo indicados:

I – Porte: Loteamentos que resultem num número de lotes superior a 250 unidades;

II – Localização: Loteamentos que se encontrarem em áreas com as seguintes características, independentemente, do número de lotes resultantes:

a) Glebas ou terrenos que tenham interferência com áreas de preservação permanente;

b) Glebas ou terrenos que se encontrem em APA – Área de Proteção Ambiental, definidas conforme a Lei Estadual nº 7.438, de 16 de julho de 1.991;

c) Glebas ou terrenos localizados em áreas de proteção dos mananciais, definidas no Plano Diretor e na Lei de Uso e Ocupação do Solo;

d) Glebas ou terrenos que estejam próximos às áreas industriais;

e) Glebas ou terrenos que se localizem às margens de rodovias, ferrovias e estradas municipais e/ou estaduais;

f) Glebas ou terrenos que se encontrem afastados de equipamentos públicos urbanos e/ou comunitários, numa distância superior a 1.000 metros, a ser percorrida em vias públicas;

Art. 16. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá conter os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, no que couber para cada caso, a análise das interferências e a proposição de soluções para as seguintes questões:

I – Adensamento populacional;

II – Uso e ocupação do solo;

III – Valorização imobiliária;

IV – Áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;

V – Equipamento públicos urbanos, incluindo o consumo de água e energia elétrica, bem como a geração de esgoto sanitário, resíduos sólidos, líquidos e afluente de drenagem de águas pluviais;

VI – Equipamentos públicos comunitários, como educação, saúde, lazer e ação social;

VII – Sistema de circulação e transportes, incluindo a geração de tráfego, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, mobilidade urbana;

VIII – Poluição sonora e do ar;

IX – Impacto sócio-econômico na população residente ou atuante no entorno;

X – Ventilação e insolação.

Art. 17. O Poder Público Municipal poderá estabelecer contrapartidas, alternativamente à geração das interferências apontadas no EIV, visando a correção dos problemas, tais como na forma de:

I - Terrenos em outras localidades urbanas do município para construção de equipamentos públicos comunitários e/ou urbanos;

II - Edificações existentes;

III - Prestação de serviços, como por exemplo, edificações a construir, ampliação de redes de infraestrutura e estruturas urbanas;

IV - Doação e/ou construção de equipamentos comunitários necessários para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;

V - Construção de percentual de habitação de interesse social no empreendimento ou fora dele;

VI - Possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade.

§ 1º A alternativa de que trata o caput deste artigo será precedida de estudos e relatórios técnicos, elaborados pelos departamentos competentes da Prefeitura Municipal, que comprovem essa possibilidade, viabilidade e equivalência, condicionada ao acordo entre o interessado e o Poder Público Municipal.

§ 2º O decreto de aprovação do loteamento deverá apresentar as soluções apontadas no EIV e ratificadas pela autoridade municipal.

Capítulo V – Das Infraestruturas

Art. 18. Os loteamentos na zona urbana e de expansão urbana deverão atender aos seguintes requisitos:

a) A locação, a abertura das vias e a demarcação das quadras e lotes com marcos de concreto;

b) O movimento de terra projetado;

c) A colocação de guias e sarjetas em todas as ruas, observando as normas vigentes para acessibilidade de portadores de necessidades especiais;

d) A rede de escoamento de águas pluviais, inclusive nas vielas sanitárias, com as respectivas ligações nos lotes, bem como estendê-la até o ponto de descarga fixado pela Prefeitura Municipal;

e) A rede de energia elétrica destinada à iluminação pública e domiciliar, com postes de concreto e, de acordo com as normas da concessionária local e da Prefeitura Municipal;

f) A iluminação pública, cujas potências das luminárias e modelos de braços, deverão seguir as especificações fornecidas pela Prefeitura Municipal;

g) A pavimentação asfáltica, de acordo com as exigências da Prefeitura Municipal;

h) O sistema completo de abastecimento de água potável, bem como sua extensão até o ponto de tomada ou poço artesiano, de acordo com as exigências do SAAEP – Serviço Autônomo de Água e Esgoto Possense;

i) O sistema de coleta de esgoto sanitário, inclusive nas vielas sanitárias do loteamento, bem como sua extensão até o ponto de descarga fixado pelo SAAEP – Serviço Autônomo de Água e Esgoto Possense;

j) Os sistemas de lazer, exigidos pela legislação vigente, deverão ser localizados de forma a preservar as belezas naturais e se constituírem áreas isoladas e, quando possível, circundadas pelas ruas que compõem o loteamento ou prolongamento de ruas existentes;

k) A sinalização viária, para orientação do tráfego de veículos, em atendimento às normas vigentes;

l) As áreas institucionais destinadas à implantação de Equipamentos Públicos Comunitários (EPC) deverão ter uma conformação, tal que nela seja inscrita uma circunferência de raio mínimo de 15,00 m (quinze metros), com declividade máxima de 10% (dez por cento);

m) As áreas institucionais destinadas à implantação de Equipamentos Públicos Urbanos (EPU) deverão ter a dimensão mínima de dois (02) lotes, ou seja, uma área mínima de 500,00 m² (quinhentos metros quadrados), com frente ou testada mínima de 15,00 m (quinze metros) e declividade máxima de 10% (dez por cento);

n) A implantação da sinalização das vias, nos modelos definidos e com as respectivas denominações, a serem fornecidas pela Prefeitura Municipal;

o) A execução de calçadas em todos os passeios públicos, dotados de guias e sarjetas, com largura mínima de 1,50 m, em concreto desempenado, com espessura mínima de 07 (sete) centímetros, sendo previstas as ações necessárias para atendimento às normas de acessibilidade;

p) Outras exigências, quando necessário.

Capítulo VI – Das Diretrizes e da Elaboração do Projeto

Art. 19. A expedição da certidão de diretrizes do loteamento na zona urbana e de expansão urbana deverá ser requerida à Prefeitura e ao SAAEP, preliminarmente, com os seguintes elementos:

I – Título de propriedade devidamente registrado no Oficial de Registro de Imóveis competente;

II – Planta do terreno a ser loteado, com a definição da ocupação pretendida, os limites, áreas, dimensões e demais elementos que identifiquem e caracterizem o imóvel.

Art. 20. Julgados satisfatórios os documentos a que se refere o artigo anterior, o interessado deverá, a seguir, apresentar à Prefeitura e ao SAAEP, a planta do imóvel em 03 (três) vias, em escala 1:1000, assinadas pelo proprietário ou por seu representante legal e por profissional devidamente habilitado, juntamente com o arquivo eletrônico em DWG., contendo os seguintes elementos:

I – Divisas do imóvel perfeitamente definidas;
II - Localização de cursos d'água e suas respectivas Áreas de Preservação Permanente - APP;
III - Curvas de nível de metro em metro do P.N.T.;
IV - Arruamentos vizinhos de todo perímetro, com localização exata das vias, áreas de recreação e locais de usos institucionais nas áreas confrontantes;
V - Bosques, monumentos e árvores nativas;
VI - Construções existentes;
VII - Serviços públicos ou de utilidade pública, existentes no local e suas adjacências;
VIII - Outras indicações que possam interessar à orientação geral do arruamento e loteamento.

Art. 21. Após a análise da planta, a Prefeitura e o SAAEP farão as seguintes indicações:
I – As ruas e estradas que compreenderão o sistema geral de vias principais do loteamento;
II – A localização do sistema de lazer necessário à população do Município;
III - As áreas destinadas aos usos institucionais, necessárias aos equipamentos do Município;
IV – A viabilidade de atendimento pelas redes públicas de água e esgoto, indicando os pontos de interligação ao sistema público existente, bem como a necessidade de ampliação e melhorias do sistema para comportar a demanda que será acrescida;
V – Outras exigências, quando necessário.

§ 1º A Prefeitura terá o prazo de 60 (sessenta) dias, para o fornecimento da certidão de diretrizes, a partir da data de entrada do requerimento, renovável por mais 60 (sessenta) dias, a critério da Prefeitura Municipal.

§ 2º As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 12 (doze) meses.

Art. 22. Atendidas as exigências do artigo anterior, o requerente, orientado pela certidão de diretrizes, deverá providenciar a elaboração do projeto urbanístico e demais projetos complementares, na escala 1:1000, sendo entregue no mínimo 03 (três) vias impressas, por intermédio de profissional devidamente habilitado, acrescentando os seguintes elementos:

I - Vias secundárias e áreas de recreação complementares;
II - Subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numerações;
III - Recuos exigidos, devidamente cotados;
IV - Dimensões lineares e angulares do projeto, além de raios, arcos, pontos de tangências e ângulos centrais das vias curvilíneas;
V - Projeto de terraplenagem, apresentando as curvas de nível de metro em metro da situação pretendida, inclusive com os perfis longitudinais e transversais de todas as vias, áreas institucionais e sistemas de lazer, nas seguintes escalas- horizontal 1:1000 e vertical 1:100;
VI - Indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento, em coordenadas geográficas do Município, estabelecido no plano de coordenadas UTM, tomadas a partir de pontos fornecidos pela Prefeitura Municipal, ficando a cargo do interessado, o transporte destes pontos para dentro do loteamento, devendo implantar marco em concreto com gravação de dados das coordenadas e referência de nível oficial;
VII - Projeto de pavimentação e sinalização viária das vias públicas, bem como o projeto com as placas de identificação das ruas do loteamento, com as respectivas denominações das ruas a serem fornecidas pela Prefeitura Municipal;
VIII - Projeto da rede de escoamento de águas pluviais, indicando o local de lançamento e a forma de prevenção dos efeitos degradantes ao meio ambiente, inclusive os perfis longitudinais das galerias pluviais, em concordância com os perfis de ruas;
IX - Projeto do sistema de esgotos sanitários, indicando o local de lançamento dos resíduos, inclusive com os perfis das redes coletoras, em concordância com os perfis de ruas;
X - Projeto do sistema completo de distribuição de água potável, inclusive com o projeto da adutora de abastecimento do loteamento, desde o ponto de tomada indicado pelo SAAEP;
XI - Projeto do reservatório geral do loteamento, que deverá ser dimensionado com a capacidade mínima de 1.000 litros para cada lote, independente do reservatório individual a ser instalado em cada unidade;
XII - Projeto da rede de energia elétrica destinada à iluminação pública e domiciliar;
XIII - Projeto de iluminação pública, com tecnologia "LED";
XIV - Indicação das servidões e restrições especiais que, eventualmente, gravem os lotes ou edificações;
XV - Memorial descritivo das vias, quadras, áreas institucionais e lotes;
XVI - Memorial de cálculo das redes de água, esgoto sanitário e drenagem pluvial;
XVII - Relação das quantidades de materiais necessários à execução das redes de água, esgoto sanitário e drenagem pluvial;
XVIII - Cronograma físico e financeiro da execução dos serviços e equipamentos urbanos.

Parágrafo único. Todas as peças que compõem o projeto completo do loteamento deverão ser entregues à Prefeitura, também em arquivo eletrônico DWG, além das cópias impressas.

Art. 23. Cada folha desenhada, pertencente às peças gráficas do projeto de loteamento, deverá ter, um quadro destinado à legenda (carimbo), conforme padronização da Prefeitura Municipal, do qual constarão os seguintes elementos:

I – número da folha;
II – título do desenho;
III – área e matrícula do imóvel;
IV – natureza e local do arruamento;
V – nome do autor do projeto e do responsável técnico, com as respectivas ART e/ou RRT;
VI – nome do proprietário ou de seu representante legal, devidamente comprovado;
VII – escalas utilizadas;
VIII – número do processo administrativo referente à certidão de diretrizes.

§ 1º Nos memoriais descritivos dos projetos, deverão constar as assinaturas especificadas nos itens V e VI do presente artigo.

§ 2º Quando se tratar de pessoa jurídica, as peças do projeto e memorial descritivo deverão ser assinados pelos seus representantes legais e responsáveis técnicos.

Art. 24. Não serão permitidas emendas ou rasuras nos projetos definitivos do loteamento.

Capítulo VII – Da Aprovação e Execução do Loteamento

Art. 25. Nenhum loteamento poderá ser iniciado ou executado, por quem quer que seja, sem prévia aprovação de projeto pela Prefeitura, sem sua prévia licença e posterior fiscalização.

Parágrafo único. A concessão de licença para execução do loteamento está sujeita ao pagamento prévio da respectiva taxa, conforme dispõe o Código Tributário deste Município.

Art. 26. O loteador deverá, obrigatoriamente, se cadastrar no Ministério da Fazenda e manter estabelecimento para o próprio fim, dentro do Município, enquanto durar a atividade de vendas, repasses até a outorga de todas as escrituras públicas definitivas.

Art. 27. A aprovação do projeto de loteamento e a concessão de licença para sua execução são de competência exclusiva do Prefeito, com base nos pareceres técnicos dos órgãos da Prefeitura Municipal e do SAAEP – Serviço Autônomo de Água e Esgoto Possense.

Parágrafo único. Antes do atendimento do que prescreve o presente artigo, a Prefeitura Municipal deverá vistoriar as condições da área objeto do loteamento.

Art. 28. Organizado o projeto, de acordo com as prescrições desta lei complementar, deverá o interessado encaminhá-lo, para a devida aprovação dos órgãos competentes.

Art. 29. Satisfeitas as exigências do artigo anterior, o interessado deverá apresentar o projeto à Prefeitura, com um mínimo de 05 (cinco) vias e a cópia em arquivo eletrônico DWG ou outro a ser determinado pela Prefeitura Municipal na certidão de diretrizes, de todos os projetos apresentados, mediante requerimento ao Prefeito, a fim de poder ser analisado.

§ 1º O prazo máximo para aprovação de projeto de loteamento será de 90 (noventa) dias, a partir da data do requerimento na Prefeitura Municipal.

§ 2º Se for necessário o comparecimento do interessado, o prazo ficará acrescido do período entre as datas da notificação e o seu comparecimento, o qual não poderá exceder a 10 (dez) dias da notificação.

§ 3º Julgado o projeto aceitável pelos órgãos técnicos da Prefeitura Municipal e do SAAEP, deverá o mesmo ser encaminhado ao Prefeito, para aprovação, que a fará através de decreto.

CONTINUA NA PÁGINA 6

Art. 30. O proprietário deverá oferecer à Prefeitura, a título de caução para garantia de execução de toda a infraestrutura exigida pelo decreto de aprovação, a hipoteca equivalente a 30% (trinta por cento) dos lotes da área loteada.

§ 1º No decreto de aprovação, deverão constar os lotes caucionados e ainda, quais lotes correspondem à garantia, de qual tipo de infraestrutura a ser executada.

§ 2º Os lotes somente poderão ser descaucionados através de decreto, após a execução pelo loteador, das obras e melhoramentos previstos no projeto, podendo ser liberados parcialmente, a medida que cada infraestrutura exigida, for sendo concluída, mediante vistoria e certidão dos órgãos competentes.

§ 3º Se o loteador não executar, no prazo estabelecido no decreto de aprovação, as obras e melhoramentos previstos no projeto, a Prefeitura poderá alienar os lotes caucionados para garantir a execução dos mesmos.

Art. 31. A aprovação de projeto de loteamento será feita através de decreto, do qual deverá constar:

I - Classificação do arruamento e loteamento;
II - Zoneamento do arruamento e loteamento;
III - Melhoramentos julgados obrigatórios;
IV - As áreas que passam a constituir bens do domínio público, sem ônus para o Município;
V - Prazo para execução do loteamento;
VI - Todas as condições especiais que forem consideradas necessárias;
VII - Garantia caucionária;
VIII - Parecer e soluções apontados no EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança, quando necessário;
IX - Outras exigências, quando necessário.

Art. 32. Aprovado o projeto de loteamento, o loteador deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação e na conformidade da Lei Federal.

Art. 33. Para ser entregue o projeto ao interessado, com todas as cópias visadas pela Prefeitura, deverá aquele assinar o termo de compromisso, no qual se obriga às seguintes prescrições:

I - Transferir ao domínio público, sem qualquer ônus para o Município, os logradouros, as áreas institucionais, sistemas de lazer e áreas verdes;
II - Executar, à própria custa, no prazo fixado pela Prefeitura, conforme cronograma apresentado;
a) Executar a locação, a abertura das vias e a demarcação das quadras e lotes com marcos de concreto;
b) Executar o movimento de terra projetado;
c) Implantar as guias e sarjetas em todas as ruas, observando as normas vigentes para acessibilidade de portadores de necessidades especiais;
d) Executar a rede de escoamento de águas pluviais, inclusive as redes nas vielas sanitárias, com as respectivas ligações para cada lote, de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal;
e) Implantar a rede de energia elétrica, de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura e concessionária competente;
f) Executar a iluminação pública, de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura e concessionária competente;
g) Executar a pavimentação asfáltica, de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura;
h) Implantar o sistema completo de abastecimento de água potável, de acordo com o projeto aprovado pelo SAAEP e Prefeitura Municipal;
i) Implantar o sistema de coleta de esgoto do loteamento, de acordo com o projeto aprovado pelo SAAEP e Prefeitura Municipal;
j) Implantar a sinalização das vias, nos modelos definidos e com as respectivas denominações a serem fornecidas pela Prefeitura Municipal;
k) Implantar a sinalização viária horizontal e vertical, para orientação do tráfego de veículos, em atendimento às normas vigentes e de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura.
III - Facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura, na execução dos serviços e obras;
IV - Fazer constar das escrituras definitivas ou dos compromissos de compra e venda de lotes, as obrigações pela execução dos serviços e obras a cargo do vendedor com a responsabilidade solidária dos adquirentes ou compromissários compradores, na proporção da área de seus lotes;
V - Pagar os custos dos serviços e obras, com os acréscimos legais, quando executados pela Prefeitura, sob pena de inscrição de débito na dívida ativa para a cobrança executiva, atualizados os valores na base dos coeficientes de correção monetária que estiverem em vigor na data da liquidação das importâncias devidas;
VI - Regularizar as construções existentes;
VII - Recolher aos cofres do SAAEP – Serviço Autônomo de Água e Esgoto Possense, no ato da aprovação definitiva do loteamento, a importância de 25 (vinte e cinco) UFESP's (Unidade Fiscal do Estado de São Paulo), para cada lote do empreendimento, excetuando-se as áreas institucionais e de lazer, a título de compensação da demanda adicional advinda da utilização do sistema de abastecimento de água potável no local. Nos casos de implantação de loteamento, em locais onde a rede de abastecimento de água seja inexistente ou insuficiente para seu atendimento, será de total responsabilidade e custeio por parte do loteador, a construção da rede e sua interligação ao sistema municipal, no ponto determinado pelo SAAEP, o que não dispensa o loteador do pagamento da taxa de compensação da demanda adicional advinda da utilização do sistema de abastecimento de água potável no local;

VIII - Recolher aos cofres do SAAEP – Serviço Autônomo de Água e Esgoto Possense, dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados do registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, a importância de 25 (vinte e cinco) UFESP's (Unidade Fiscal do Estado de São Paulo), para cada lote do empreendimento, excetuando-se as áreas institucionais e de lazer, a título de compensação da demanda adicional advinda da utilização, manutenção e conservação do sistema de tratamento de esgotos do Município de Santo Antonio de Posse, para o projeto de implantação do loteamento, desde que o sistema municipal tenha condições de receber o aumento da contribuição. Nos casos de implantação de loteamento, em locais onde a rede de esgoto sanitário seja inexistente ou insuficiente para seu atendimento, será de total responsabilidade e custeio por parte do loteador, a construção da rede e sua interligação ao sistema municipal, no ponto determinado pelo SAAEP, o que não dispensa o loteador do pagamento da taxa de compensação da demanda adicional advinda da utilização, manutenção e conservação do sistema de tratamento de esgotos do município.

Parágrafo único. As receitas descritas nos incisos VII e VIII do artigo 33, somente poderão ser utilizadas pelo SAAEP, para pagamento das despesas com investimento, relacionadas a obras e serviços, classificadas no código 4.4.90.51.

Art. 34. Todos os serviços e obras especificados no artigo anterior, bem como quaisquer benfeitorias efetuadas pelo interessado nas áreas doadas, passarão a fazer parte do patrimônio do Município, sem qualquer indenização.

Art. 35. Após o pagamento pelo interessado das taxas referentes à aprovação de projeto e demanda de água, a assinatura do termo de compromisso e a emissão do decreto de aprovação, será expedida pela Prefeitura Municipal, a licença para execução de loteamento.

Art. 36. A licença ou alvará a que se refere o artigo anterior vigorará pelo prazo máximo de 02 (dois) anos, podendo ser prorrogado apenas uma vez, por igual período, a critério da Prefeitura Municipal, desde que devidamente justificado.

Parágrafo único. A Prefeitura Municipal deverá ter prévio conhecimento das obras a serem executadas.
Art. 37. O alvará para execução de loteamento será revogado, se não forem executados os serviços e obras estabelecidas no artigo 33, desta lei complementar, no prazo fixado pela Prefeitura.

Parágrafo único. Na hipótese de uma revogação do alvará pelo citado neste artigo, não caberá ao Município quaisquer ônus ou indenizações de serviços já executados até aquele momento, bem como qualquer tipo de ação indenizatória decorrente da alienação de lotes a terceiros, feitas pelos proprietários até aquela data.

Art. 38. O projeto de loteamento aprovado só poderá ser modificado, mediante proposta dos interessados e apresentação do projeto modificativo para nova análise e aprovação da Prefeitura, mediante pagamento de nova taxa.

Art. 39. Não caberá à Prefeitura, qualquer responsabilidade pela diferença de medida nos lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar, em relação às medidas dos loteamentos aprovados.

Art. 40. Nos contratos de compra e venda de lotes, bem como nas respectivas escrituras definitivas, deverão figurar, obrigatoriamente, as restrições a que os mesmos estejam sujeitos pelos dispositivos desta lei complementar.

Capítulo VIII – Do Sistema Viário do Loteamento

Art. 41. A disposição das ruas do loteamento deverá assegurar a continuidade do traçado das ruas vizinhas e/ou as diretrizes municipais de ruas projetadas.

Art. 42. As ruas não poderão ter largura total inferior a 14,00 m (catorze metros), nem leito carroçável inferior a 9,00 m (nove metros) e calçada inferior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de cada lado da rua.

Parágrafo único. É vedada a abertura ou oficialização de via pública em área urbana ou urbanizável, sem prévia aprovação da autoridade municipal.

Art. 43. Quando se tratar de rua de tráfego interno, com comprimento máximo de 100,00 m (cem metros) e destinada a servir apenas a um núcleo residencial, a sua largura será de 14,00 m (catorze metros), sendo obrigatórias as praças de retorno, com diâmetro mínimo de 24,00 m (vinte e quatro metros).

Art. 44. Nos cruzamentos das vias públicas, os dois alinhamentos deverão ser concordados por um círculo de raio mínimo igual a 9,00 m (nove metros).

Art. 45. A rampa máxima admitida será de 10% (dez por cento), sendo permitida, excepcionalmente uma rampa de até 15%, em no máximo 20% da área total do viário, a título de concordância das ruas.

Art. 46. O comprimento máximo das quadras não poderá ser superior a 180,00 m (cento e oitenta metros).

Parágrafo único. Nos loteamentos, onde as quadras novas projetadas forem dar continuidade às quadras já existentes, a somatória total da quadra existente mais a quadra nova projetada, não poderá ultrapassar o comprimento máximo de 180,00 m (cento e oitenta metros).

Art. 47. A largura máxima admitida para as quadras normais será de 100,00 m (cem metros).

Art. 48. Ao longo dos cursos de águas correntes, intermitentes ou dormentes, respeitada a faixa destinada à área de preservação permanente, será reservada uma área para rua ou sistema de lazer com 15,00 m (quinze metros) de largura, no mínimo, em cada margem, satisfeitas as demais exigências desta norma.

Art. 49. À margem das faixas das estradas de ferro, rodagem e municipais é obrigatória a existência de ruas com largura mínima de 15,00 m (quinze metros), nos dois lados da estrada.

Art. 50. À margem das faixas das estradas estaduais, deverá ser solicitada a anuência do órgão competente que detém a jurisdição sobre a rodovia.

Art. 51. Caso a área objeto do loteamento não seja dotada das infraestruturas necessárias para sua implantação, a execução da pavimentação asfáltica e da iluminação pública ficará sob a responsabilidade e custeio do loteador, como fator condicionante para a aprovação do projeto, sendo efetuadas desde o acesso à rua principal do loteamento até o ponto de interligação com a malha viária existente, desde que já dotada dessas benfeitorias.

Capítulo IX – Das Disposições Complementares

Art. 52. Caso as obras não tenham sido realizadas no prazo estabelecido a contar da data da aprovação do parcelamento, a Prefeitura poderá:
I – Decretar a nulidade do ato de aprovação do projeto;
II – Executar as obras por sua conta, cobrando do loteador, por meios administrativos ou judiciais, os custos das obras, acrescidos de 20% (vinte por cento), a título de administração.
Art. 53. Os loteamentos que, na data da publicação desta lei complementar, já tiverem sido iniciados e de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal, ficam isentos das exigências desta Lei, obedecendo somente às determinações da legislação em vigor na época de sua aprovação.

Art. 54. A Prefeitura Municipal fará a liberação parcial dos lotes hipotecados ou de outra forma de garantia, na medida proporcional dos serviços executados e julgados à contento pela Prefeitura.

Parágrafo único. A liberação parcial dos lotes caucionados somente poderá ser feita através de decreto, com base nos pareceres técnicos dos departamentos competentes da Prefeitura.

Art. 55. A liberação de parte das hipotecas dos lotes ou de outra forma de garantia não se constitui em recebimento parcial do loteamento pela Prefeitura.

Art. 56. Obriga-se o loteador a efetuar a manutenção dos serviços de infraestrutura já executados até o recebimento definitivo do loteamento pela Prefeitura.

Art. 57. A título de garantia da execução dos serviços de manutenção, a Prefeitura Municipal manterá sob hipoteca o equivalente a 10% (dez por cento) dos lotes caucionados ou de outra forma de garantia, até o recebimento definitivo do loteamento e a obtenção da licença de operação da CETESB.

Art. 58. É obrigação do proprietário requerer, depois de atendidas as obrigações do decreto aprobatório, a liberação do loteamento, mediante requerimento a ser protocolado nesta municipalidade, apresentando uma cópia da licença de operação da CETESB, permitindo assim, a liberação do loteamento para ocupação.

Art. 59. Após recebido o requerimento para a liberação do loteamento, e tendo este atendido às exigências acima apontadas, ouvido os órgãos técnicos da Prefeitura Municipal, o Prefeito baixará o decreto de liberação.

TÍTULO III – DO DESMEMBRAMENTO DE LOTES
Capítulo I - Dos Requisitos Urbanísticos para Desmembramento

Art. 60. Para a aprovação de projeto de desmembramento na zona urbana e de expansão urbana, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, quando for o caso, acompanhado do título de propriedade e da planta do imóvel a ser desmembrado, contendo:

I – A indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;

II – A indicação do tipo de uso do solo pretendido para o local;

III - A indicação da divisão de lotes pretendida na área.

Art. 61. Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as mesmas disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, tais como:

a) Obrigatoriedade de complementação da infraestrutura urbana existente;

b) Área mínima do lote, testada e profundidades mínimas estabelecidas para o parcelamento do solo;

c) Diretrizes estabelecidas pela Prefeitura Municipal com relação ao prolongamento das vias existentes e respeito às vias projetadas.

Capítulo II – Da Aprovação de Desmembramento e Englobamento de Lotes

Art. 62. Em qualquer caso de desmembramento ou englobamento de terrenos loteados ou remanejamento de áreas loteadas, será indispensável a sua aprovação pela Prefeitura Municipal, mediante apresentação de projeto e de memorial descritivo elaborado e assinado por profissional devidamente habilitado, com apresentação da respectiva ART e/ou RRT.

§ 1º No caso de desmembramento, este só será permitido quando:

a) As partes resultantes compreenderem porções que possam constituir lotes independentes, observadas as características mínimas de testada, profundidade e área da zona respectiva, devendo ser respeitados o tamanho mínimo do lote padrão naquela área, e sendo expressamente proibido o parcelamento em lotes com áreas menores ao tamanho mínimo adotado na aprovação do loteamento, principalmente nos loteamentos de Chácaras.

b) No caso de zona exclusivamente residencial composta de loteamento de chácaras, o tamanho mínimo dos lotes não será inferior a 1.000m2."

§ 2º O poder Executivo poderá regularizar, através do Departamento de Planejamento ou Engenharia, em imóveis comprovadamente já existentes, localizados exclusivamente nos Bairros Ressaca, Centro, Vila Esperança e São Judas Tadeu, imóveis estes que tenham ou não sido objetos de parcelamento regular e cujos lotes, se desmembrados, não venham a ter as medidas mínimas do padrão do loteamento, desde que tal regularização somente seja processada, atendendo às seguintes condições:

a) Que o lote original a ser desmembrado, possua uma testada mínima de 15,00 m (quinze) metros, resultando num lote desmembrado com testada mínima de 5,00 m (cinco metros) e num lote remanescente com testada mínima de 10,00 m (dez metros);

b) Que apenas um dos lotes desmembrados fique com uma área mínima, igual ou superior a 125,00 m2 (cento e vinte cinco metros quadrados) e que o lote remanescente ou demais lotes desmembrados que possam ocorrer, mantenham os padrões mínimos aprovados no respectivo loteamento, com área mínima de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

c) Que sejam respeitados os registros cadastrais da municipalidade, quanto às dimensões, áreas e títulos de propriedade.

d) Que o lote remanescente não seja objeto de novo desmembramento, gerando novos lotes com área inferior ao padrão mínimo aprovado no respectivo loteamento.

Art. 63. A aprovação pela Prefeitura, referida no artigo anterior, será necessária, ainda quando se tratar de desmembramento de pequena faixa de terreno para ser englobado a outro lote adjacente, devendo esta situação ficar expressa e constar da escritura de transmissão.

Art. 64. A construção de mais de um edifício em um mesmo lote, nos casos em que a lei permitir, não constitui desmembramento, principalmente nos casos de casas geminadas em um único lote padrão e que, em hipótese alguma, poderão ser desmembradas em lotes independentes.

Art. 65. Nos casos de desmembramento que resultem parcelamento do solo acima de 05 (cinco) lotes, o proprietário ou responsável deverá recolher aos cofres do SAAEP – Serviço Autônomo de Água e Esgoto Possense, no ato da aprovação do desmembramento, a importância de 25 (vinte e cinco) UFESP's (Unidade Fiscal do Estado de São Paulo), para cada lote desmembrado, a título de compensação da demanda adicional advinda da utilização do sistema de abastecimento de água potável no local, nos termos descritos no inciso VII, do art. 33, desta lei complementar.

Art. 66. Nos casos de desmembramento que resultem parcelamento do solo acima de 05 (cinco) lotes, o proprietário ou responsável deverá recolher aos cofres do SAAEP – Serviço Autônomo de Água e Esgoto Possense, no ato da aprovação do desmembramento, a importância de 25 (vinte e cinco) UFESP's (Unidade Fiscal do Estado de São Paulo), para cada lote desmembrado, a título de compensação da demanda adicional advinda da utilização, manutenção e conservação do sistema de tratamento de esgotos do Município de Santo Antonio de Posse, nos termos descritos no inciso VIII, do art. 33, desta lei complementar.

TÍTULO IV – DO SISTEMA VIÁRIO URBANO
Art. 67. O sistema viário urbano é constituído pelas vias existentes, pelas vias constantes dos projetos de loteamentos aprovados e pelas vias planejadas para o referido sistema, todas organicamente articuladas entre si.

Art. 68. O sistema viário urbano está planejado, segundo o critério técnico que estabelece a hierarquia das vias decorrentes das funções a desempenhar dentro da estrutura urbana, garantida a adequada conexão com o sistema de estradas e caminhos municipais e com o sistema viário municipal.

Art. 69. Fica proibida, nas áreas urbanas deste Município, a abertura de vias de circulação, sem prévia autorização da Prefeitura.

Art. 70. Para efeito desta lei complementar, as vias urbanas de circulação obedecerão às seguintes designações:
I – via expressa: destinada à circulação rápida, com trânsito livre, sem acessibilidade aos lotes lindeiros e sem travessia de pedestre em nível;
II – via arterial: destinada a garantir o deslocamento urbano de maior distância, com capacidade de suportar intenso fluxo de trânsito e acesso às vias lindeiras, devidamente sinalizados;
III – via coletora: destinada a coletar e distribuir o trânsito das vias expressas ou arteriais, possibilitando a ligação entre os bairros da cidade;
IV – via local: destinada ao baixo fluxo de trânsito, com função de possibilitar o acesso aos lotes ou às áreas restritas;
V - via parque: via destinada a permitir o tráfego pelas áreas de parques e de recreação ou traçada com finalidades paisagísticas.

Parágrafo único. Ao longo de fundos de vales existentes na área urbana e de expansão urbana serão reservadas faixas, com dimensões tecnicamente adequadas, para a implantação de vias parques.

Art. 71. Para as vias urbanas de circulação, bem como para os demais logradouros públicos, serão dados, preferencialmente, nomes que se relacionem com os fatos do Município ou da História da Pátria.

Parágrafo único. Anexo ao texto do respectivo ato será publicada uma justificativa do motivo histórico ou cultural da denominação.

Art. 72. O serviço de emplacamento das vias urbanas de circulação, bem como dos demais logradouros públicos, é privativo da Prefeitura e será executado, nas vias já existentes às suas expensas.

CONTINUA NA PÁGINA 7

Art. 73. O sistema de emplacamento das vias urbanas de circulação obedecerá aos seguintes critérios:
I - No início e no final de cada quadra: serão colocadas duas placas, uma em cada esquina;
II – Nos cruzamentos: cada rua receberá quatro placas, uma em cada vértice das quadras que os compõe.

Art. 74. A Prefeitura deverá manter organizado e atualizado o registro de emplacamento das vias urbanas de circulação, bem como dos demais logradouros públicos, no qual serão anotadas quaisquer alterações realizadas.

Art. 75. As dimensões do passeio e da faixa de rolamento das vias urbanas de circulação deverão ajustar-se à função a ser desempenhada pela via projetada, com base no projeto aprovado pela Prefeitura Municipal.

Art. 76. As declividades admissíveis das vias de circulação são as seguintes:
I - Máximas: 10% nas vias principais e nas vias de distribuição;
II - Mínimas: 0,5% nas vias em geral.

TÍTULO V – DAS ESTRADAS E CAMINHOS MUNICIPAIS

Art. 77. O sistema de estradas e caminhos municipais é constituído pelas estradas e caminhos existentes e pelos planejados para o referido sistema, todos organicamente articulados entre si.

§ 1º Entende-se por estradas municipais, as especificadas nesta lei complementar, obedecidas a nomenclatura, as designações e as características técnicas definidas nesta lei complementar.
§ 2º São considerados caminhos municipais, aqueles já existentes e os planejados, bem como os que vierem a ser abertos, constituindo frente de glebas ou terrenos, desde que atendam às características técnicas e demais exigências desta lei complementar.

Art. 78. O sistema de estradas e caminhos municipais tem por finalidade, assegurar o livre trânsito público nas áreas rurais deste Município e proporcionar facilidades de intercâmbio e de escoamento de produtos em geral.

Art. 79. O sistema de estradas e caminhos municipais está planejado, segundo o critério técnico, com o objetivo de dar-lhe a forma característica de malha, adequadamente interligada ao sistema viário urbano e integrado ao sistema viário estadual.

§ 1º As vias radiais partem da cidade de Santo Antonio de Posse e permitem atingir os limites deste Município.

§ 2º As vias transversais fazem a interligação das vias radiais, bem como destas ao sistema viário estadual.

§ 3º Os caminhos têm o objetivo de permitir o acesso de glebas e terrenos às estradas municipais ou estaduais.

Art. 80. Para aceitação e oficialização, por parte da Prefeitura, de estradas ou caminhos já existentes, que constituem frente de glebas ou terrenos e são destinados ao livre trânsito público, é indispensável que os mesmos preencham ou tenham condições de preencher as exigências técnicas estabelecidas nesta lei complementar para estradas e caminhos municipais, além das demais exigências necessárias à interligação com estradas estaduais.

§ 1º A aprovação de estrada ou caminho a que se refere o presente artigo será feita na base de requerimento dos interessados e da doação à municipalidade da faixa de terreno, tecnicamente exigível para estradas e caminhos municipais, segundo as disposições desta lei complementar.

§ 2º O requerimento deverá ser dirigido ao Prefeito pelos proprietários das glebas ou terrenos marginais à estrada ou caminho que se deseja a aprovação oficial e sua integração ao sistema de estradas e caminhos municipais.

§ 3º A doação da faixa de estrada ou caminho de que trata o presente artigo deverá ser feita pelos proprietários das glebas ou terrenos marginais à estrada ou caminho, mediante documento público devidamente transcrito no oficial de registro de imóveis competente.

Art. 81. A estrada ou caminho, dentro da propriedade agrícola, pecuária ou agroindustrial, que for aberta ao trânsito público, deverá obedecer aos requisitos técnicos correspondentes à sua função do sistema de estradas e caminhos municipais, havendo a obrigatoriedade de comunicação à Prefeitura, para efeito de aceitação e oficialização.

§ 1º A estrada ou caminho a que se refere o presente artigo deverá ser gravada pelo proprietário como servidão pública, mediante documento público devidamente transcrito no Cartório de Registro de Imóveis competente.

§ 2º A servidão pública de que trata o parágrafo anterior só poderá ser extinta, cancelada ou alterada, mediante anuência expressa da Prefeitura.

Art. 82. Fica proibida a abertura para uso público de estradas ou caminhos no território deste Município, constituindo frente de glebas ou terrenos, sem a prévia autorização da Prefeitura.

§ 1º O pedido de licença para abertura de estradas ou caminhos para uso público deverá ser feito, mediante requerimento dirigido ao Prefeito, assinado pelos interessados e acompanhado dos seguintes documentos:

I – títulos de propriedade dos imóveis marginais à estrada ou caminho que se deseja abrir;

II – duas vias da planta da faixa de estrada ou caminho projetado, em papel e também em arquivo eletrônico DWG, assinadas por profissional devidamente habilitado, na escala 1:2000, no mínimo, contendo o levantamento planialtimétrico da estrada ou caminho projetado e dos terrenos desmembrados, com curvas de nível de cinco em cinco metros, no máximo, suas divisas e sua situação com referência às estradas ou aos caminhos de acesso existentes. Deverá constar também, a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento, em coordenadas geográficas do município, estabelecida no plano de coordenadas UTM, tomadas a partir de pontos fornecidos pela Prefeitura, ficando a cargo do interessado, o transporte desses pontos para os limites da estrada ou caminho, devendo implantar marco em concreto com gravação dos dados das coordenadas e referência de nível oficial, a indicação dos cursos d'água e demais elementos que identifiquem e caracterizem a respectiva faixa;

III - duas vias da projeção horizontal e do perfil vertical da estrada ou caminho projetado, assinadas por profissional legalmente habilitado, nas escalas, respectivamente, de 1:1000 e 1:100 ou maior, em papel e em arquivo eletrônico DWG.

§ 2º Após exame do projeto pelo órgão técnico da Prefeitura, a sua aceitação será formalizada mediante a emissão da referida licença de construção e a transferência para a municipalidade, através de escritura de doação da faixa de terreno tecnicamente exigível para estradas e caminhos municipais, conforme as prescrições desta lei complementar.

§ 3º Fica reservado à Prefeitura, o direito de exercer a fiscalização dos serviços e obras de abertura da estrada ou caminho que tiver seu projeto aprovado, segundo as prescrições dos parágrafos anteriores.

Art. 83. Nos casos de doações ao Município, da faixa de terreno tecnicamente exigível para estradas e caminhos municipais, não haverá qualquer indenização por parte da Prefeitura.

Art. 84. O órgão competente da Prefeitura deverá manter organizado e atualizado o cadastro do sistema de estradas e caminhos municipais, para fins de construção e conservação dos mesmos, de elaboração de projetos, planos e plantas, de coleta de dados necessários aos serviços administrativos ou às informações solicitadas e à divulgação.

Art. 85. Para efeito desta lei complementar, as vias de circulação municipais, nas áreas rurais, obedecerão às seguintes designações:
I – estradas principais;
II – estradas secundárias;
III – caminhos.

Parágrafo único. As designações estabelecidas no presente artigo têm por finalidade, indicar a importância relativa das diversas vias de circulação municipais, nas áreas rurais.

Art. 86. A nomenclatura das estradas principais e secundárias obedecerão à sigla SPS correspondente ao nome oficial deste Município, justapondo-se um número para efeito de identificação.

Parágrafo único. Os caminhos e estradas municipais não ficam sujeitos à nomenclatura oficial.

Art. 87. As estradas principais e secundárias, bem como os caminhos, serão especificados através de decreto.

Parágrafo único. As especificações a que se refere o presente artigo figurarão no cadastro do sistema de estradas e caminhos municipais.

Art. 88. As características técnicas das estradas e caminhos municipais distinguem-se, conforme as designações das vias de circulação municipais estabelecidas nesta lei complementar.

Parágrafo único. Os projetos das estradas e caminhos municipais obedecerão, normalmente, às características técnicas que lhes são próprias, segundo as prescrições desta lei complementar.

Art. 89. A faixa da estrada ou caminho municipal terá largura mínima de 14,00 m (catorze metros).

Parágrafo único. Quando a pista de rolamento e o acostamento não ocuparem, inicialmente, os 14,00 m (catorze metros) a que se refere o presente artigo, a faixa livre restante em cada um dos lados do leito da estrada ou caminho ficará reservada para futuros alargamentos.

Art. 90. Nas estradas e caminhos municipais, deverá existir, quando necessário, uma praça de retorno, com raio mínimo de 24,00 m (vinte e quatro metros).

Art. 91. No cruzamento ou entroncamento de uma com outra estrada principal e dessas com as estradas estaduais, deverá ser prevista uma área, cujas dimensões permitam a construção das obras necessárias à eliminação das interferências de tráfego e proporcionem as distâncias de visibilidade mínima na estrada preferencial.

§ 1º Nos cruzamentos em nível e nos entroncamentos, os eixos das estradas deverão ser, tanto quanto possíveis, ortogonais.

§ 2º Nos entroncamentos, deverá ser previsto um "trevo" ou rotatória, na estrada de menor importância de tráfego, a fim de impor a redução de velocidade dos veículos, ao se inscreverem na estrada de maior tráfego ou de características técnicas superiores.

§ 3º Nos cruzamentos em nível, deverá ser adotado um dispositivo de circulação contínua, ou outro, que obrigue a redução de velocidade em estrada de características técnicas inferiores.

§ 4º As prescrições do presente artigo e dos parágrafos anteriores são extensivas aos caminhos municipais.

Art. 92. No caso de pavimentação de rodovia municipal, o projeto e a execução obedecerão às prescrições técnicas estabelecidas pelo órgão competente da Prefeitura.

Art. 93. Os projetos de estradas e caminhos municipais deverão ser acompanhados dos estudos dos solos, ao longo do traçado, visando o planejamento do pavimento, a terraplenagem necessária, a classificação prévia dos materiais e a proteção dos taludes e dos terrenos da estrada ou caminho contra a erosão.

Art. 94. É recomendável o exame geotécnico da faixa atravessada pela estrada ou caminho, particularmente o reconhecimento das águas subterrâneas, para a conveniente fixação do greide e a previsão das obras de proteção, bem como a apresentação de projeto para drenagem de águas pluviais.

TÍTULO VI – DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Art. 95. Para efeitos desta lei, somente profissionais habilitados e devidamente inscritos na Prefeitura Municipal poderão assinar, como responsáveis técnicos pela autoria dos projetos e execução das obras do loteamento, qualquer documento, projeto ou especificação a ser submetido à Prefeitura.

§ 1º A responsabilidade civil pelos serviços de projeto de loteamento, cálculo e especificações caberá aos seus autores e responsáveis técnicos e, pela execução das obras, aos profissionais que as construírem, devendo em todos os casos, serem emitidas as respectivas ART's e/ou RRT's.

§ 2º A municipalidade não assumirá qualquer responsabilidade técnica, em razão da aprovação do projeto de loteamento ou da emissão de licença para sua execução.

Art. 96. Só poderão ser inscritos na Prefeitura, profissionais que apresentem a Certidão ou Carteira de Registro Profissional, do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e/ou do Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU.

TÍTULO VI– DAS INFRAÇÕES, EMBARGOS E PENALIDADES

Art. 97. O loteador deverá manter uma cópia completa dos projetos aprovados e do ato de aprovação, no local da obra, durante a sua execução, para efeito de fiscalização.

Art. 98. As obras que não obedecerem ao projeto previamente aprovado ou às prescrições desta lei complementar, serão embargadas, até que o interessado cumpra as intimações da Prefeitura, sem prejuízo das multas a que estiver sujeito.

Art. 99. Será lavrado o auto de embargo no qual deve constar:

I – nome, domicílio e profissão do infrator ou infratores;

II – localização da obra embargada;

III - transcrição do artigo e/ou parágrafo infringido desta lei complementar;

IV - data do embargo;

V - assinatura do funcionário que lavrar o embargo;

VI – assinatura do infrator ou infratores, se o quiserem fazer.

Art. 100. Desse embargo, será dado conhecimento por escrito ao infrator ou seu representante legal, por meio de correspondência devidamente protocolada, com prazo de 8 (oito) dias para apresentação de defesa escrita.

Art. 101. Feito o embargo, a Prefeitura intimará o infrator a pagar a multa em que tiver incorrido, fixando o prazo para regularização da obra.

Parágrafo único. O prazo a que se refere este artigo será estipulado em cada caso, pelo Departamento Jurídico desta municipalidade, mediante parecer técnico dos demais departamentos competentes.

Art. 102. Durante o prazo concedido para a regularização da obra embargada, o infrator somente poderá executar os serviços necessários ao atendimento da intimação.

Art. 103. Se não for imediatamente acatado o embargo, a Prefeitura comunicará ao representante do Ministério Público, ao Cartório de Registro de Imóveis competente e à população, através de placas indicativas, do embargo no local do loteamento.

Parágrafo único. O levantamento do embargo será concedido por escrito, após o pagamento da multa imposta e estando a obra regularizada.

Art. 104. As multas a que se refere o artigo 106, serão lavradas através de auto de infração, de acordo com o artigo 105, intimando o infrator a comparecer à Prefeitura dentro do prazo de 05 (cinco) dias para apresentação de defesa escrita.

§ 1º O interessado não apresentando defesa ou sendo esta julgada improcedente, a multa será confirmada fixando-se o prazo de 08 (oito) dias, a contar de novo aviso para o seu pagamento.

§ 2º Decorrido este prazo, sem que o infrator tenha pago a multa, a Prefeitura tomará as medidas legais cabíveis ao caso.

Art. 105. O auto de infração deverá conter:

I – nome, domicílio e qualificação do infrator ou infratores;

II – localização da obra multada;

III - o artigo e/ou parágrafo desta lei infringida;

IV – a importância da multa em números por extenso;

V – data da multa;

VI – assinatura do funcionário que lavrou a multa.

Art. 106. As infrações da presente lei complementar darão ensejo às multas abaixo discriminadas, calculadas com base no valor da UFESP (Unidade Fiscal do Estado de São Paulo):

I – Fazer ou veicular em proposta, contrato, prospecto ou comunicação ao público ou aos interessados, afirmação falsa sobre a legalidade do loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, ou ocultar, fraudulentamente, fato a ele relativo: 150 (cento e cinquenta) UFESP's;

II – Faltar com as precauções necessárias para a segurança de pessoas ou propriedades, ou de qualquer forma, danificar ou acarretar prejuízos a logradouros públicos, em razão de execução de obras de parcelamento do solo: 150 (cento e cinquenta) UFESP's;

III - Por iniciar serviços de terraplenagem e/ou sistema de circulação, sem prévia licença da Prefeitura: 150 (cento e cinquenta) UFESP's;

IV – Por iniciar serviços de execução de equipamentos urbanos, sem a competente licença da Prefeitura: 150 (cento e cinquenta) UFESP's;

V – Por dar início à execução de qualquer equipamento urbano autorizado, sem comunicar por escrito o início dos serviços à Prefeitura: 150 (cento e cinquenta) UFESP's;

VI – Por executar em desacordo com o projeto aprovado: 150 (cento e cinquenta) UFESP's;

VII – Por não atender qualquer notificação da Prefeitura: 150 (cento e cinquenta) UFESP's;

VIII – Por não obedecer ao prazo de execução dos serviços dos equipamentos urbanos exigidos: 150 (cento e cinquenta) UFESP's por equipamento;

IX – Por ter executado parcelamento de solo, sem a competente licença da Prefeitura: 750 (setecentos e cinquenta) UFESP's;

X – Por descumprimento de qualquer artigo desta lei: 150 (cento e cinquenta) UFESP's.

Parágrafo único. Decorrido o prazo concedido, sem que haja atendimento da notificação, acontecerá a aplicação da multa em dobro, em triplo e assim sucessivamente, até que se cumpram as disposições desta lei complementar.

TÍTULO VIII – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 107. Os proprietários de imóveis detentores de certidão de diretrizes para loteamento, já expedidas pelo órgão competente da Municipalidade, terão o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da publicação da presente lei complementar, para apresentarem e submeterem à aprovação, o correspondente projeto completo do loteamento, sob pena de ficarem obrigados a observar as novas regras de parcelamento, previstas nesta lei complementar.

Art. 108. Todas as alterações de uso do solo rural para fins urbanos dependerão de previa audiência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária- INCRA, do Órgão Metropolitano, se houver, onde se localiza o Município, e da aprovação da Prefeitura Municipal.

Parágrafo único. Na área rural do município de Santo Antonio de Posse, é expressamente proibido a subdivisão ou parcelamento do solo em glebas menores, que o módulo mínimo estabelecido pelo INCRA (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária).

Art. 109. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar nº 002/1991; artigo 41, da Lei Complementar nº 017/2006; Lei Complementar nº 22/2002; e Lei Complementar nº 003/2002; Lei Complementar nº 17/2010; Lei Complementar nº 19/2011; Lei Complementar nº 001/2012; Lei Complementar nº 024/2013; Lei Complementar nº 001/2016.

Prefeitura Municipal de Santo Antonio de Posse, 26 de outubro de 2017.

NORBERTO DE OLIVÉRIO JÚNIOR
Prefeito Municipal

JOÃO BAPTISTA LONGHI
Diretor de Administração

Registre-se no Setor de Expediente e Registro do Gabinete do Prefeito, e afixe-se na mesma data na Portaria da Prefeitura Municipal.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTONIO DE POSSE

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI COMPLEMENTAR Nº 014, DE 26 DE OUTUBRO DE 2017

Projeto de Lei Complementar nº 018/2017 - Autógrafo nº 3.355/2017 - Iniciativa: Executivo Municipal

Dispõe sobre a urbanização de glebas ou lotes de terreno, associada à implantação de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL no Município de Santo Antonio de Posse e dá outras providências.

NORBERTO DE OLIVÉRIO JUNIOR, Prefeito do Município de Santo Antonio de Posse, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais:

FAZ SABER que, a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar.

CAPÍTULO I
Das Disposições Preliminares e Definições
Art. 1º Esta lei complementar tem como objetivo fixar requisitos urbanísticos para os conjuntos de edificações para fins urbanos, a que alude o art. 3º desta lei complementar, disciplinando entre outros elementos, as áreas não edificáveis, as áreas de uso comum e as vias de circulação interna das glebas ou lotes de terreno.
Art. 2º Esta lei estabelece normas complementares à legislação vigente: Plano Diretor do Município de Santo Antonio de Posse, Lei Municipal de Parcelamento do Solo, Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo e Código de Obras e Edificações do Município de Santo Antonio de Posse.
Art. 3º Toda construção de conjuntos de edificações em glebas ou lotes de terreno, sob a forma de condomínio vertical ou horizontal, que se constitua de casas térreas ou assobradadas, bem como, em edifícios de 02 (dois) ou mais pavimentos, construídos sob a forma de unidades autônomas, destinadas a fins residenciais, é regulada por esta lei complementar, observadas, no que couberem, as disposições da legislação federal, estadual e municipal pertinentes.
Art. 4º É vedada a aprovação de condomínio que prejudique ou desrespeite as diretrizes estabelecidas no Plano Diretor e na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo, previstas para o traçado e a continuidade das vias públicas, devendo ser apresentado o projeto do condomínio que contemple a visualização do sistema viário do entorno, para aferição ao disposto neste artigo.
Art. 5º Para efeito desta lei complementar, são adotadas as seguintes definições:

I – Condomínio de casas térreas ou assobradadas – é o conjunto de duas ou mais edificações em glebas de terreno, constituído por unidades habitacionais isoladas, sendo discriminada a parte da gleba ocupada pela edificação e também, aquela reservada para utilização exclusiva dessas casas, como jardim e quintal, bem como, a fração ideal do todo da gleba e de partes comuns, que corresponderá às unidades;
II – Condomínio de edifícios de 02 (dois) ou mais pavimentos – é o conjunto de duas ou mais edificações em glebas ou lotes de terreno, constituídos por uma ou mais unidades habitacionais isoladas por pavimento, sendo discriminada a parte da gleba ocupada pela edificação, aquela que eventualmente for reservada como de utilização exclusiva, correspondente às unidades do edifício, e ainda a fração ideal do todo da gleba e de partes comuns, que corresponderá a cada uma das unidades;
III – Área construída de uso privativo – é a soma das áreas dos pisos utilizáveis cobertos de todos os pavimentos, de uso privativo de uma edificação, ou conjunto de edificações, inclusive as piscinas, excetuadas as áreas de garagem, quando descobertas;
IV – Área construída de uso comum – é a soma das áreas dos pisos utilizáveis cobertos de todos os pavimentos, de uso comum de uma edificação, ou conjunto de edificações, inclusive as piscinas, excetuadas as áreas de garagem, quando descobertas;
V – Área para lazer e equipamentos comunitários – é a parcela de gleba ou lote de terreno de propriedade comum aos condôminos, que não seja de uso exclusivo de uma unidade autônoma, nem reservada para a circulação de veículos;
VI – Equipamentos comuns de um condomínio – são as redes de infraestrutura, instalações ou edificações que não sejam de utilização exclusiva de uma unidade autônoma;
VII – Faixa de rolamento – é cada uma das faixas que compõem a área destinada ao tráfego de veículos nas vias internas de circulação;
VIII – Faixa ou área não edificável – é a área da gleba ou do lote de terreno, onde não é permitida qualquer construção, vinculando-se o seu uso a uma servidão;
IX – Passeio ou calçada – é a parte da via de circulação reservada ao tráfego de pedestres;
X – Via de circulação particular – é a área descoberta de uso comum destinada exclusivamente à circulação de veículos e pedestres.
XI – Construção evolutiva – considera-se a implantação de caráter evolutivo, prevista nesta lei complementar, a construção parcial e progressiva das unidades habitacionais do condomínio.
XII – Zona de Expansão Urbana – é considerada a área contígua ao perímetro urbano do município, já dotada de infraestrutura;
XIII – Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS – são áreas demarcadas no território da cidade para o desenvolvimento de projetos habitacionais, voltados para a população de baixa renda. Devem estar previstas no Plano Diretor, definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo e demarcadas no Mapa Anexo da Lei de Uso e Ocupação do Solo – Mapa do Zoneamento;
XIV – Área para Uso Institucional – área destinada exclusivamente à implantação de equipamentos públicos urbanos e/ou equipamentos públicos comunitários.

Art. 6º As edificações a que alude o art. 3º desta lei complementar, poderão ser alienadas, no todo ou em parte, objetivamente consideradas, e constituirá cada unidade, propriedade autônoma, sujeita às limitações desta lei complementar.
§ 1º Cada unidade será assinalada por designação especial, numérica e/ou alfabética, para efeitos de identificação e discriminação.
§ 2º A cada unidade caberá, como parte inseparável, uma fração ideal da gleba ou lote de terreno e áreas comuns, expressas sob forma decimal ou ordinária.
Art. 7º Cada unidade terá saída para a via de circulação particular, diretamente ou por processo de passagem comum, que será sempre tratada como objeto de propriedade exclusiva, qualquer que seja o número de suas peças.
Art. 8º A gleba ou lote de terreno onde for implantado o condomínio passa a ser indivisível, ou seja, terá único número de cadastro na Prefeitura, uma só ligação de esgoto e o lixo será coletado junto à portaria, devendo obrigatoriamente, todo o perímetro do condomínio ser cercado por muro, gradil ou alambrado, com altura mínima de 1,80 metros.

Parágrafo único. Cada unidade autônoma habitacional deverá ser provida de medidores independentes para os consumos de água e energia elétrica, assim como o de gás, quando existente o sistema coletivo canalizado, com acesso livre para os fornecedores de serviços ou concessionárias, para fins de medição e fiscalização.

Art. 9º Para efeitos tributários, cada unidade será tratada como um prédio isolado.

CAPÍTULO II
Dos Procedimentos para Aprovação

Art. 10. Antes da elaboração dos projetos de conjuntos de edificações em condomínio, a que alude esta lei complementar, deverá ser solicitada uma consulta de viabilidade técnica à Prefeitura, cuja análise observará os seguintes aspectos:

I- Natureza do empreendimento, densidade habitacional proposta e localização;
II - Observância das diretrizes urbanísticas e ambientais;
III - A gleba ou lote de terreno deverá estar dotado, dos melhoramentos públicos necessários, redes de água e esgoto, rede de energia elétrica, iluminação pública e pavimentação asfáltica das vias;
IV - O sistema de abastecimento de água e o sistema de coleta de esgoto deverão ter condições de suportar a demanda adicional da implantação do empreendimento;
V - O sistema viário e de transportes da área, onde se situa o empreendimento, deverá ter condições de suportar o adicional de tráfego decorrente das novas edificações;
VI - Deverão ser analisados os equipamentos públicos e outros existentes na região, de forma a avaliar a capacidade de atendimento da futura demanda;
VII - A análise englobará uma avaliação do impacto ambiental do empreendimento, de forma a não comprometer a região, preservando os recursos ambientais, as características de uso e ocupação predominantes e as características ambientais do entorno;

§ 1º Caso a área não seja dotada das infraestruturas necessárias para sua implantação, a execução das melhorias faltantes ficará sob a responsabilidade e custeio do empreendedor, como fator condicionante para a aprovação do condomínio.
§ 2º Será de responsabilidade do empreendedor, a execução da pavimentação asfáltica e da iluminação pública, sendo efetuadas desde o acesso principal do condomínio até o ponto de interligação com a malha viária consolidada, desde que já esteja dotada destas benfeitorias.

Art. 11. A análise prévia da viabilidade técnica ocorrerá mediante consulta do interessado, que deverá apresentar os seguintes documentos:
I - Requerimento, especificando o uso pretendido e a densidade proposta;
II - Levantamento planialtimétrico da gleba ou lote de terreno em 02 (duas) vias, contendo:
a) referência para perfeita localização da área, tais como estradas e acidentes geográficos, bem como referências de níveis oficiais (R.N.);
b) localização dos logradouros e equipamentos públicos urbanos e comunitários situados nas adjacências da gleba ou lote de terreno;
c) divisas da área a ser urbanizada e edificada;
d) curvas de nível de metro em metro, definidas em planta na escala 1:1000, ou outra compatível com as dimensões da gleba, desde que compreensíveis para análise;
e) localização de nascentes, cursos d'água, bosques e construções existentes na gleba;
f) indicação e denominação de vias dos arruamentos contíguos ao perímetro;
g) indicação de matas, florestas e outras formas de vegetação natural existentes na gleba;
h) estimativa de consumo de água e como será feito o abastecimento do condomínio e sua respectiva reserva (reservatório);
i) como será feito o afastamento do esgoto;
j) como será feita a drenagem, a coleta e o afastamento das águas pluviais.
III - Implantação das unidades habitacionais, onde será possível visualizar o sistema viário interno, o número de unidades, a ocupação e as áreas destinadas ao lazer e áreas comuns;
IV - Declaração com análise do impacto ambiental do empreendimento, quando necessário, expedido pelo órgão competente estadual ou federal;
V - Fotografia aérea atualizada do local;
VI - Todas as plantas deverão estar cotadas e confeccionadas em escalas convenientes para compreensão do projeto, com a indicação das curvas de nível;
VII - Certidão de matrícula do imóvel, devidamente atualizada, correspondendo à área exata onde será implantado o condomínio.

Art. 12. Atendendo a consulta do interessado, se comprovada a viabilidade técnica, a Prefeitura expedirá a Certidão de Diretrizes, em conjunto com o SAAEP, contendo os seguintes elementos:
I - Relação da infraestrutura e das obras, que permitirão a execução das edificações e que deverão ser executadas, antes da abertura de vias de circulação particulares;
II - Restrições legais de uso e ocupação do solo na zona em que se situa a gleba ou o lote de terreno a ser urbanizado e edificado.
Parágrafo único. As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 01 (um) ano, podendo ou não ser revalidadas, de acordo com as normas vigentes.

Art. 13. Após a emissão das diretrizes pela Prefeitura, o interessado deverá elaborar os projetos complementares e solicitar a aprovação do condomínio, mediante requerimento, com a apresentação dos seguintes projetos, em 03 (três) vias:
I - Levantamento planialtimétrico, conforme descrito na fase de diretrizes;
II - Projeto de implantação das unidades residenciais, contendo o local de acesso, as vias de circulação, as áreas comuns, devidamente cotado e em escala compatível, a ser elaborado em conformidade com as diretrizes expedidas pela Prefeitura.
III - Projeto arquitetônico das edificações, tanto das unidades residenciais quanto dos equipamentos comuns, devidamente cotado e em escala compatível, a ser elaborado em conformidade com o Código de Obras e Edificações do Município, juntamente com o memorial descritivo das edificações;
IV - Projeto de terraplenagem, com a indicação das áreas e volumes de corte e aterro, inclusive perfis de ruas, para checagem da declividade das vias internas;
V - Projeto de pavimentação das vias internas e praças, com indicação de guias e sarjetas, observadas as normas para acessibilidade de pessoas portadoras de necessidades especiais, juntamente com detalhes construtivos e memorial descritivo, indicando o ponto de interligação com a malha viária existente;
VI - Projeto de pavimentação das calçadas externas ao condomínio, junto ao perímetro do seu fechamento, onde confrontar com as vias públicas;
VII - Projeto da rede de escoamento de águas pluviais, indicando o local de lançamento e a forma de prevenção de seus efeitos, juntamente com o memorial descritivo e a planilha de cálculo, além dos detalhes construtivos pertinentes;
VIII - Projeto do sistema completo de distribuição e reservação de água potável, indicando o ponto de tomada junto à rede municipal, conforme diretrizes indicadas pelo SAAEP, juntamente com o memorial descritivo e planilha de cálculo, além do detalhe e da capacidade do reservatório, que deverá atender ao disposto no art. 31, desta lei complementar;
IX - Projeto do sistema completo de coleta, afastamento e tratamento de esgotos sanitários, adotando o local de lançamento dos resíduos, conforme as diretrizes indicadas pelo SAAEP, juntamente com o memorial descritivo e planilha de cálculo, além dos detalhes construtivos pertinentes;
X - Projeto da rede de energia elétrica e iluminação interna, conforme padrões exigidos pela concessionária local, desde o ponto de interligação com a malha viária existente até o acesso ao condomínio;

XI - Projetos das cabines de energia elétrica, telefonia e gás, que deverão obedecer aos padrões das concessionárias e seguir legislação pertinente;

XII - Projeto de arborização das vias internas, em atendimento à Lei Municipal de Arborização nº 2.625/2011 e de acordo com a legislação pertinente;

XIII - Projeto da central de armazenamento de lixo do condomínio, que deverá se situar junto ao alinhamento da via pública, sendo composta de duas câmaras distintas: uma destinada ao lixo doméstico reciclável e outra ao lixo doméstico orgânico, com capacidade suficiente para armazenar o lixo das unidades que compõem o conjunto por, no mínimo, 02 dias. Deverá ser construída em alvenaria, ser coberta, ter portas voltadas para a via pública e abertura telada pelo lado interno, ter ventilação suficiente, ter revestimento impermeável e deverá ser dotada de caixa sifonada para coleta de líquidos e ligada diretamente à rede de esgotos do conjunto;

XIV - Memorial descritivo das unidades, das vias internas e das áreas comuns;
XV - Cronograma de execução das obras e serviços.

Art. 14. Após a análise dos projetos e a solução de possíveis correções solicitadas pelos departamentos competentes, o interessado deverá apresentar os projetos completos em 05 vias, sendo 02 vias para arquivo da municipalidade, além dos arquivos digitais, em formato. DWG ou outro indicado pela Prefeitura.

Art. 15. Após a apresentação dos projetos mencionados no art. 13, será feita a aprovação do condomínio e a emissão do alvará de construção sobre a área total de edificações a serem construídas, mediante o pagamento de taxa referente à aprovação do projeto e de taxa referente à demanda adicional de utilização do sistema de água do município.

Art. 16. Nos casos, onde for necessária a obtenção do certificado de aprovação dos órgãos ambientais estaduais, o pagamento da taxa referente à demanda adicional do sistema de água do município poderá ser realizado juntamente com a emissão do alvará de construção, mediante a apresentação à municipalidade do certificado do GRAPROHAB.

Art. 17. Os condomínios residenciais deverão prever a implantação de obras de infraestrutura necessárias para o pleno funcionamento do empreendimento, conforme os projetos descritos no art. 13 e, de acordo com os desenhos, memoriais e especificações aprovados, sendo que estas obras deverão ser construídas às expensas do empreendedor, sob sua inteira responsabilidade e como fator condicionante para liberação e ocupação do condomínio.

CAPÍTULO III
Das Normas Técnicas Gerais

Art. 18. Os conjuntos de edificações em condomínios só poderão ser aprovados em zona urbana ou de expansão urbana, sendo esta última definida por lei.

Art. 19. Fica vedada a construção e aprovação de condomínios na zona rural, independentemente de caracterizar unidade autônoma.

Art. 20. Os conjuntos de edificações a que alude o art. 3º desta lei, destinam-se unicamente à implantação de unidades habitacionais, não sendo admitida a destinação para outros usos.

Art. 21. Os conjuntos de edificações a que alude o art. 3º desta lei, só poderão ser implantados em glebas ou lotes de terreno que tenham frente para vias oficiais de circulação de veículos.

Art. 22. O sistema viário público externo ao condomínio e destinado ao acesso do empreendimento deverá respeitar à legislação municipal vigente, que regula sobre o parcelamento do solo e a implantação de loteamentos e desmembramentos no município.

Art. 23. No projeto dos condomínios, deverão ser reservadas as seguintes áreas:

I - 5% (cinco por cento) para área de uso institucional, a ser utilizada pela Prefeitura Municipal, para fins de utilidade pública, em área contígua e externa ao condomínio, reservada para futuras instalações de equipamentos que atendam à demanda de serviços públicos, com matrícula independente, em nome da Prefeitura Municipal de Santo Antonio de Posse;

II - 10% (dez por cento) para área de uso comum, interna ao condomínio e de utilização dos condôminos, excetuando-se as vias de circulação internas e fora de Área de Preservação Permanente – APP, caso exista no local, ou área verde consolidada (fragmento de mata nativa).

III - O percentual de área verde deverá ser previsto, em atendimento às exigências dos órgãos estaduais e federais competentes.
§ 1º O cálculo dos percentuais de área de uso institucional e área de uso comum poderá ser efetuado, descontando-se da área total da gleba, as Áreas de Preservação Permanente – APP.

§ 2º A exigência do inciso I referente à reserva de Área para Uso Institucional será dispensada para os empreendimentos, cuja área total da gleba seja inferior a 4.000,00 m², sendo que a área reservada ao equipamento público nunca poderá ser inferior a 280,00 m², com testada mínima de 11,20 metros.

§ 3º A exigência do inciso I referente à reserva de Área para Uso Institucional não será dispensada, no caso de novo condomínio oriundo de uma mesma matrícula, onde deverá ser computado para o cálculo da área a ser reservada para a Prefeitura Municipal, a somatória das áreas desmembradas com a mesma finalidade.

CONTINUA NA PÁGINA 9

Art. 24. Para efeito desta lei complementar, considera-se que, o condomínio residencial somente poderá ser implantado em glebas, que atendam ainda, às seguintes disposições:
I - Para condomínios residenciais horizontais, a fração ideal de utilização exclusiva na gleba, com a construção de casas térreas ou assobradadas, deverá ter o mínimo de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) por unidade habitacional, isoladas ou geminadas;
II - Para condomínios residenciais verticais, com até 02 pavimentos, a ocupação máxima permitida será 100,00 m² (cem metros quadrados) por unidade habitacional;
III - Para condomínios residenciais verticais, com 03 a 06 pavimentos, a ocupação máxima permitida será 80,00 m² (oitenta metros quadrados) por unidade habitacional;
IV - Cada agrupamento de unidades geminadas térreas, assobradadas ou em conjuntos, não poderá exceder ao limite de 06 unidades por pavimento;
V - A testada mínima da fração ideal de utilização exclusiva na gleba ou lote de terreno, para casas térreas ou assobradadas, será de 5,00 (cinco) metros;
VI - O número máximo de pavimentos de cada unidade autônoma que se constituir em casas térreas ou assobradadas, deverá ser igual a 02 (dois);
VIII - O número máximo de pavimentos deverá ser igual a 04 (quatro), no caso de acesso restrito por escadas, podendo ser ampliado para até 06 (seis) pavimentos, com a instalação de elevadores;
IX - Os afastamentos deverão ser maiores ou iguais a 4,00 (quatro) metros, em relação às divisas da gleba ou lote de terreno com as vias públicas, podendo, no entanto, serem edificados nesta faixa e junto à divisa frontal, somente as instalações de portarias, lixeiras e padrões para entrada de energia elétrica, água e telefonia;

X - Deverá ter a previsão de, no mínimo, 01 (uma) vaga para estacionamento de veículo por unidade residencial, com as medidas de 2,50 x 4,50 metros;
XI - As áreas para lazer e equipamentos comunitários deverão obedecer às normas vigentes para acessibilidade;
XII - As servidões de passagem privadas, de caráter particular que, porventura, gravem a gleba, não poderão fazer parte da gleba para implantação do condomínio;
XIII - Todo condomínio deverá possuir uma área destinada à realização de reuniões e guarda de documentos pertinentes ao condomínio, podendo ser utilizado o salão de festas ou outra área de lazer coberta no empreendimento.

Parágrafo único. Para o cálculo da ocupação máxima permitida para as unidades residenciais autônomas, indicadas nos incisos I, II e III deste artigo, deverão ser descontadas as Áreas de Preservação Permanente – APP.

Art. 25. O acesso a cada unidade habitacional será feito por meio de via interna ao condomínio, atendendo às seguintes disposições:
I - As vias internas não poderão ter largura inferior a 11,00 (onze) metros, sendo 7,00 (sete) metros de leito carroçável e calçadas não inferiores a 2,00 (dois) metros de cada lado;
II - As vias de circulação sem saída deverão ser providas de praças de retorno ou manobras em cuja configuração seja inscrito um círculo de raio mínimo de 8,00 (oito) metros;
III - O comprimento máximo das quadras, assim como a largura, não poderá ser superior a 180,00 metros;
IV - A rampa máxima admitida para as vias será de 15% (quinze por cento);
V - No cruzamento das vias internas, os dois alinhamentos deverão ser concordados por um círculo de raio mínimo de 7,00 (sete) metros;
VI - À margem das estradas de ferro, rodagem e municipais é obrigatória a existência de faixas não edificáveis com largura de 15,00 (quinze) metros, para a execução de avenidas marginais, permitindo o acesso às áreas lindeiras com segurança;
VII - Ao longo dos cursos de águas correntes, intermitentes ou dormentes, respeitada a faixa reservada a Área de Preservação Permanente, será reservada uma área para rua com 15,00 metros de largura, em cada margem, satisfeitas as demais exigências desta norma;
VIII - À margem das estradas estaduais deverá ser solicitada a anuência do órgão que detém a jurisdição sobre a rodovia.

CAPÍTULO IV
Do Condomínio de Lotes

Art. 26. Será permitida a implantação de condomínios de lotes, conforme determinado pela legislação federal pertinente.
Art. 27. Poderá haver, em terrenos, partes designadas de lotes que são propriedade exclusiva e partes que são propriedade comum dos condôminos.
§ 1º 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.
§ 2º Aplica-se, no que couber, ao condomínio de lotes, o disposto sobre condomínio edilício, respeitada a legislação urbanística.
§ 3º Para fins de incorporação imobiliária, a implantação de toda infraestrutura ficará a cargo do empreendedor.
Art. 28. A área mínima dos lotes aprovados na condição de condomínio de lotes será de 200,00 (duzentos) metros quadrados por unidade residencial, com testada mínima de 8,00 (oito) metros.
Art. 29. Para todos os demais requisitos, o condomínio de lotes deverá seguir e atender aos dispostos nesta lei complementar.

Parágrafo único. Quanto ao pagamento das taxas de aprovação, no condomínio de lotes será feita a cobrança, seguindo o Código Tributário Municipal - Lei Complementar nº 13/1.996, de acordo com o Anexo II – Tabela para lançamento e cobrança de taxas de licença para aprovação e execução de projetos e obras, como concessão de licença para execução de condomínio de lotes, sendo que o cálculo será feito com base na área total da gleba.

CAPÍTULO V
Das Disposições Complementares

Art. 30. Quando as glebas sobre os quais se pretenda a construção de condomínio não forem servidos por redes públicas de água, esgoto, energia elétrica e acesso por meio de via pública dotada de guias, sarjetas e pavimentação asfáltica, tais serviços deverão ser executados pelo empreendedor, devendo sua implantação ser comprovada previamente, mediante a apresentação de projetos para a Prefeitura.

Art. 31. São de responsabilidade do empreendedor, as obras de instalação das redes de distribuição de água, bem como a implantação de reservatório de água potável de uso coletivo, na proporção de 1.000 litros para cada unidade residencial, independente do reservatório individual instalado em cada unidade residencial.

§ 1º Fica o empreendedor obrigado a recolher aos cofres do SAAEP – Serviço Autônomo de Água e Esgoto Possense, no ato da aprovação definitiva do condomínio, a importância de 25,00 (vinte e cinco) UFESP's, para cada unidade habitacional, excetuando-se as áreas de uso comum e lazer, a título de compensação da demanda adicional advinda da utilização do sistema de abastecimento de água potável no local, exceto nos casos em que o empreendimento seja abastecido por poço próprio, com vazão suficiente para atendimento da demanda exigida, conforme informado acima no art. 31, e comprovada sua potabilidade, através de laudos técnicos atendendo às normas pertinentes.

§ 2º Nos casos de implantação de condomínios, em locais onde a rede de abastecimento de água seja inexistente ou insuficiente para seu atendimento, será de total responsabilidade e custeio por parte do empreendedor, a construção da rede e sua interligação ao sistema municipal, no ponto determinado pelo SAAEP, o que não dispensa o empreendedor do pagamento da taxa de compensação da demanda adicional advinda da utilização do sistema de abastecimento de água potável no local, conforme descrito no parágrafo 1º, deste artigo.

§ 3º Fica o empreendedor obrigado a recolher aos cofres do SAAEP – Serviço Autônomo de Água e Esgoto Possense, dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados do registro da Incorporação Imobiliária perante o Cartório de Registro de Imóveis, a importância de 25,00 (vinte e cinco) UFESP's, para cada unidade habitacional, excetuando-se as áreas comuns e de lazer, a título de compensação da demanda adicional advinda da utilização, manutenção e conservação do sistema de tratamento de esgotos do Município, para o projeto de implantação do conjunto de edificações, desde que o sistema tenha condições de receber o aumento da contribuição do condomínio.

§ 4º Nos casos de implantação de condomínios, em locais onde a rede de esgoto seja inexistente ou insuficiente para o atendimento, será de total responsabilidade e custeio por parte do empreendedor, a construção da rede e sua interligação ao sistema municipal, no ponto determinado pelo SAAEP, o que não dispensa o empreendedor do pagamento da taxa de compensação da demanda advinda da utilização, manutenção e conservação do sistema de tratamento de esgotos do Município, conforme descrito no parágrafo 3º, deste artigo.

§ 5º As receitas descritas nos parágrafos § 3º e § 4º do artigo 31, somente poderão ser utilizadas pelo SAAEP, para pagamentos das despesas com investimentos relacionadas a obras e serviços, classificadas no código 4.4.90.51.

CAPÍTULO VI
Do Habite-se

Art. 32. A concessão do "habite-se" para cada unidade autônoma, fica condicionada à completa e efetiva execução das obras relativas às instalações e equipamentos comuns, aí incluídos os serviços de infraestrutura, conforme descrito no cronograma físico-financeiro, aprovado pela Prefeitura.

Art. 33. Poderá ser concedido o "habite-se" parcial a cada unidade autônoma ou bloco de edificação, uma vez que a infraestrutura completa já esteja implantada e em perfeito funcionamento.

Art. 34. O certificado de conclusão parcial da edificação será concedido, quando as obras de infraestrutura do condomínio residencial atenderem às condições que garantam acessibilidade, higiene e salubridade para cada unidade objeto do certificado.

Art. 35. Após a conclusão das obras de infraestrutura e antes da ocupação, deverá ser solicitado ao Departamento de Obras e Engenharia e ao SAAEP, as vistorias técnicas do empreendimento, para emissão do termo de aceite das obras, em conformidade com os projetos aprovados do condomínio.

CAPÍTULO VII
Da Manutenção do Condomínio

Art. 36. Será de inteira responsabilidade do condomínio, a obrigação de desempenhar às suas próprias expensas:

I- A manutenção das edificações do condomínio, tanto das unidades residenciais, quanto dos equipamentos comuns;
II - A manutenção e conservação das vias internas de circulação, do calçamento e da sinalização de trânsito;
III - A coleta e remoção de lixo domiciliar, que deverá ser realizada, internamente pelo condomínio, e depositada na lixeira coletiva, junto à portaria, para a coleta pública;
IV - A limpeza de vias internas e passeios;
V - A manutenção do sistema de drenagem de águas pluviais;
VI - A manutenção e conservação da rede de energia elétrica e iluminação das vias internas e áreas comuns;
VII - A manutenção e conservação das redes de água e esgoto sanitário;
VIII - Os serviços de manutenção dos jardins e das árvores, inclusive sua poda, com destinação final dos resíduos em bota-fora licenciado.

CAPÍTULO VIII
Das Infrações e Penalidades

Art. 37. O empreendedor deverá manter uma cópia completa dos projetos aprovados e do ato de aprovação, no local da obra, para efeito da fiscalização.

Art. 38. As obras que não obedecerem ao projeto aprovado ou às prescrições desta lei, serão embargadas até que o interessado cumpra as intimações da Prefeitura, sem prejuízo das multas a que estiver sujeito.

Art. 39. Será lavrado o auto de embargo no qual deverá constar:
I - Nome, domicílio e profissão do infrator ou infratores;
II - Localização da obra embargada;
III - Transcrição do artigo e/ou parágrafo infringido desta lei complementar;
IV - Data do embargo;
V - Assinatura do funcionário que lavrar o embargo;

VI - Assinatura do infrator ou infratores, se o quiserem fazer.
Art. 40. Desse embargo, será dado conhecimento por escrito ao infrator ou seu representante legal, por meio de correspondência devidamente protocolada, com prazo de 8 (oito) dias para apresentação de defesa escrita.

Art. 41. Feito o embargo, a Prefeitura intimará o infrator a pagar a multa em que tiver incorrido, fixando o prazo para regularização da obra.

Parágrafo único. O prazo a que se refere este artigo será estipulado em cada caso, pelo Departamento Jurídico desta municipalidade, mediante parecer técnico dos demais departamentos competentes.

Art. 42. Durante o prazo concedido para a regularização da obra embargada, o infrator somente poderá executar os serviços necessários ao atendimento da intimação.
Art. 43. Se não for imediatamente acatado o embargo, a Prefeitura comunicará ao representante do Ministério Público e ao Cartório de Registro de Imóveis competente, e informará a população, através de placas indicativas do embargo, no local do empreendimento.

Parágrafo único. O levantamento do embargo será concedido por escrito, após o pagamento da multa imposta e estando a obra regularizada.

Art. 44. As multas a que se refere o artigo 46, serão lavradas através de auto de infração, de acordo com o artigo 45, intimando o infrator a comparecer à Prefeitura, dentro do prazo de 05 (cinco) dias para apresentação de defesa escrita.

§ 1º O interessado não apresentando defesa ou sendo esta julgada improcedente, a multa será confirmada fixando-se o prazo de 08 (oito) dias, a contar de novo aviso para o seu pagamento.

§ 2º Decorrido este prazo, sem que o infrator tenha pago a multa, a Prefeitura tomará as medidas legais cabíveis ao caso.

Art. 45. O auto de infração deverá conter:

I - Nome, domicílio e qualificação do infrator ou infratores;
II - Localização da obra multada;
III - O artigo e/ou parágrafo desta lei infringida;
IV- A importância da multa em números por extenso;
V - Data da multa;
VI - Assinatura do funcionário que lavrou a multa.
Art. 46. As infrações da presente lei darão ensejo às multas abaixo discriminadas, calculadas com base no valor da UFESP (Unidade Fiscal do Estado de São Paulo):
I - Fazer ou veicular em proposta, contrato, prospecto ou comunicação ao público ou a interessados, afirmação falsa sobre a legalidade do empreendimento, ou ocultar fraudulentamente fato a ele relativo, 150 (cento e cinquenta) UFESP'S;
II - Faltar com as precauções necessárias para a segurança de pessoas ou propriedades, ou de qualquer forma danificar ou acarretar prejuízos a logradouros públicos, em razão de execução de obras de condomínios, 150 (cento e cinquenta) UFESP'S;
III - Por iniciar serviços de terraplenagem e do sistema de circulação, sem prévia licença da Prefeitura, 150 (cento e cinquenta) UFESP'S;
IV - Por iniciar serviços de execução de infraestrutura sem a competente licença da Prefeitura, 150 (cento e cinquenta) UFESP'S;
V - Por dar início a execução de qualquer equipamento urbano autorizado, sem comunicar por escrito o início dos serviços à Prefeitura, 150 (cento e cinquenta) UFESP'S;
VI - Por executar obras, em desacordo com projeto aprovado, 150 UFESP'S;
VII - Por não atender qualquer notificação da Prefeitura, 150 (cento e cinquenta) UFESP'S;
VIII - Por não obedecer ao prazo de execução dos serviços dos equipamentos urbanos exigidos, 150 (cento e cinquenta) UFESP'S por equipamento;
IX - Por ter executado o empreendimento, sem a competente licença da Prefeitura, 750 (setecentos e cinquenta) UFESP'S;
X - Por descumprimento de qualquer artigo desta lei, 150 (cento e cinquenta) UFESP's.

Parágrafo único. Decorrido o prazo concedido, sem que haja atendimento da notificação, acontecerá a aplicação da multa em dobro, em triplo e assim sucessivamente, até que se cumpram as disposições desta lei complementar.

CAPÍTULO IX
Das Disposições Transitórias e Finais

Art. 47. Para acesso de pessoas portadoras de necessidades especiais deverão ser atendidas, além das disposições da legislação de edificações, as recomendações das "Normas da Adequação das Edificações à Pessoa Deficiente", da Associação Brasileira de Normas Técnicas e a legislação federal e estadual vigentes, sendo que 3% das unidades deverão ser destinadas a P.N.E.

Art. 48. Em glebas pertencentes a mais de uma zona de uso, com características diferentes, poderá ser utilizado como parâmetro a zona menos restritiva para implantação de condomínios.

Art. 49. Compete ao Departamento de Planejamento, Departamento de Obras e ao SAAEP – Serviço Autônomo de Água e Esgoto Possense, a análise, aprovação dos projetos e a concessão do alvará de execução do condomínio, mediante o atendimento das exigências descritas nesta lei, o pagamento das devidas taxas e após a verificação da viabilidade de implantação e aprovação pelo SAAEP.

§ 1º A aprovação ficará condicionada ao pagamento da taxa de aprovação para a Prefeitura, correspondente à área total construída das edificações e a taxa referente à demanda de compensação adicional de utilização de água potável ao SAAEP.

§ 2º Toda aprovação de condomínio deverá ser feita pelo prefeito, através de decreto, mediante parecer favorável dos departamentos técnicos competentes.

Art. 50. Para os demais assuntos que não tenham sido tratados especificamente nesta lei, fica determinado o atendimento ao disposto nas seguintes leis municipais: Plano Diretor–Lei Complementar nº 17/2006, Lei de Parcelamento do Solo–Lei Complementar nº 17/2010, Lei de Uso e Ocupação do Solo–Lei Complementar nº 16/2010, Código de Obras e Edificações do Município– Lei Complementar nº 08/2010 e ao Código de Posturas–Lei nº 2.501/2010.

Art. 51. É condição necessária para a aprovação do projeto de condomínio e a liberação para sua ocupação, o atendimento ao disposto nos artigos anteriores, sob pena de embargo do empreendimento e responsabilização dos servidores e agentes políticos relacionados à aprovação e fiscalização, sem prejuízo das demais sanções de quaisquer naturezas.

Art. 52. A execução de obras cujo projeto tenha sido, comprovadamente, apresentado para aprovação aos órgãos competentes da Prefeitura em data anterior a publicação desta lei complementar, reger-se-á pela legislação em vigor na data da referida apresentação.

Art. 53. Esta lei complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar nº 13, de 01 de setembro de 2011.

Art. 54. Esta lei complementar entrará em vigor na data de sua publicação, acrescentando ao Código Tributário Municipal – Lei Complementar nº 10/2017, para lançamento e cobrança de taxas de licença para aprovação e execução de projetos e obras, "Concessão de licença para execução de condomínio de lotes (m²)".

Prefeitura Municipal de Santo Antonio de Posse, 26 de outubro de 2017.

NORBERTO DE OLIVÉRIO JÚNIOR
Prefeito Municipal

JOÃO BAPTISTA LONGHI
Diretor de Administração

Registre-se no Setor de Expediente e Registro do Gabinete do Prefeito, e afixe-se na mesma data na Portaria da Prefeitura Municipal.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTONIO DE POSSE

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI COMPLEMENTAR Nº 015, DE 26 DE OUTUBRO DE 2017

Projeto de Lei Complementar nº 019/2017 - Autógrafo nº 3.356/2017 - Iniciativa: Executivo Municipal

Dispõe sobre a urbanização de glebas ou lotes de terreno, associada à implantação de CONDOMÍNIO INDUSTRIAL no Município de Santo Antonio de Posse e dá outras providências.

NORBERTO DE OLIVÉRIO JUNIOR, Prefeito do Município de Santo Antonio de Posse, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais:

FAZ SABER que, a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I
Das Disposições Preliminares e Definições

Art. 1º Esta lei tem como objetivo fixar requisitos urbanísticos para os conjuntos de edificações para fins industriais, a que alude o art. 3º desta lei, disciplinando entre outros elementos, as áreas não edificáveis, as áreas de uso comum e as vias de circulação interna das glebas ou lotes de terreno.

Art. 2º Esta lei estabelece normas complementares à legislação vigente: Plano Diretor do Município de Santo Antonio de Posse, Lei Municipal de Parcelamento do Solo, Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo e Código de Obras e Edificações do Município de Santo Antonio de Posse.

Art. 3º Toda construção de conjuntos de edificações em glebas ou lotes de terreno, sob a forma de condomínio industrial, é regulada por esta lei, observadas, no que couberem, as disposições da legislação federal, estadual e municipal pertinentes.

Art. 4º É vedada a aprovação de condomínio que prejudique ou desrespeite as diretrizes estabelecidas no Plano Diretor e na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo, previstas para o traçado e a continuidade das vias públicas, devendo ser apresentado o projeto do condomínio que contemple a visualização do sistema viário do entorno, para aferição ao disposto neste artigo.

Art. 5º Para efeito desta lei complementar, são adotadas as seguintes definições:

I – Condomínio Industrial – é o conjunto de duas ou mais edificações em glebas de terreno, constituído por unidades autônomas, sendo discriminada a parte da gleba para utilização exclusiva de cada unidade, bem como, a fração ideal do todo da gleba e de partes comuns, que corresponderão às unidades, sendo permitida a sua implantação em Zona Industrial e/ou Zona Predominantemente Industrial, conforme definidas na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo;
II – Unidade Autônoma – é a parcela do terreno e/ou o conjunto de edificações, de uso exclusivo e privativo de um proprietário;
III – Área construída de uso privativo – é a soma das áreas dos pisos utilizáveis cobertos de todos os pavimentos, de uso privativo de uma edificação ou conjunto de edificações;
IV – Área construída de uso comum – é a soma das áreas dos pisos utilizáveis cobertos de todos os pavimentos, de uso comum de uma edificação ou conjunto de edificações;
V – Área para uso comum e equipamentos comunitários – é a parcela de gleba ou lote de terreno de propriedade comum aos condôminos, que não seja de uso exclusivo de uma unidade autônoma, nem reservada para a circulação de veículos;
VI – Equipamentos comuns de um condomínio – são as redes de infraestrutura, instalações e edificações que não sejam de utilização exclusiva de uma unidade autônoma;
VII – Faixa de rolamento – é cada uma das faixas que compõem a área destinada ao tráfego de veículos nas vias internas de circulação;
VIII – Faixa ou área não edificável – é a área da gleba ou do lote de terreno, onde não é permitida qualquer construção, vinculando-se o seu uso a uma servidão;
IX – Passeio ou calçada – é a parte da via de circulação reservada ao tráfego de pedestres;
X – Via de circulação particular – é a área descoberta de uso comum destinada exclusivamente à circulação de veículos e pedestres;
XI – Construção evolutiva – considera-se a implantação de caráter evolutivo, prevista nesta lei, a construção parcial e progressiva das unidades autônomas do condomínio;
XII – Zona de Expansão Urbana – é considerada a área contígua ao perímetro urbano do município, já dotada de infraestrutura;
XIII – Zona Predominantemente Industrial (ZPI) – área caracterizada pela predominância de estabelecimentos industriais, comerciais e de prestação de serviços, identificada na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo e mapas anexos;
XIV – Zona Industrial (ZI) – área que apresenta as condições favoráveis para a implantação de indústrias, estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços de grande porte, identificada na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo e mapas anexos;
XV – Área para Uso Institucional – área destinada exclusivamente à implantação de equipamentos públicos urbanos e/ou equipamentos públicos comunitários.

Art. 6º As edificações a que alude o art. 3º desta lei, poderão ser alienadas, no todo ou em parte, objetivamente consideradas, e constituirá cada unidade, propriedade autônoma, sujeita às limitações desta lei.

§ 1º Cada unidade será assinalada por designação especial, numérica e/ou alfabética, para efeitos de identificação e discriminação.
§ 2º A cada unidade caberá, como parte inseparável, uma fração ideal da gleba ou lote de terreno e áreas comuns, expressas sob forma decimal ou ordinária.

Art. 7º Cada unidade terá saída para a via de circulação particular, diretamente ou por processo de passagem comum, que será sempre tratada como objeto de propriedade exclusiva, qualquer que seja o número de suas peças.

Art. 8º A gleba ou lote de terreno onde for implantado o condomínio passa a ser indivisível, ou seja, terá único número de cadastro na Prefeitura, uma só ligação de esgoto e o lixo será coletado junto à portaria, devendo obrigatoriamente, todo o perímetro do condomínio ser cercado por muro, gradil ou alambrado, com altura mínima de 1,80 metros.

Parágrafo único. Cada unidade autônoma deverá ser provida de medidores independentes para os consumos de água e energia elétrica, com acesso livre para os fornecedores de serviços ou concessionárias, para fins de medição e fiscalização.

Art. 9º Para efeitos tributários, cada unidade será tratada como um prédio isolado.

CAPÍTULO II
Dos Procedimentos para Aprovação

Art. 10. Antes da elaboração dos projetos de conjuntos de edificações em condomínio, a que alude esta lei, deverá ser solicitada uma consulta de viabilidade técnica à Prefeitura, cuja análise observará os seguintes aspectos:

I - Natureza do empreendimento, densidade proposta e localização do condomínio;

II - Observância das diretrizes urbanísticas e ambientais;

III - A gleba ou lote de terreno deverá estar dotado, dos melhoramentos públicos necessários, redes de água e esgoto, rede de energia elétrica, iluminação pública e pavimentação asfáltica das vias;

IV - O sistema de abastecimento de água e o sistema de coleta de esgoto deverão ter condições de suportar a demanda adicional da implantação do empreendimento;

V - O sistema viário e de transportes da área, onde se situa o empreendimento, deverá ter condições de suportar o adicional de tráfego decorrente das novas edificações;

VI - Deverão ser analisados os equipamentos públicos e outros existentes na região, de forma a avaliar a capacidade de atendimento da futura demanda;
VII - A análise englobará uma avaliação do impacto ambiental do empreendimento, de forma a não comprometer a região, preservando os recursos ambientais, as características de uso e ocupação predominantes e as características ambientais do entorno.

§ 1º Caso a área não seja dotada das infraestruturas necessárias para sua implantação, a execução das melhorias faltantes ficará sob a responsabilidade e custeio do empreendedor, como fator condicionante para a aprovação do condomínio.
§ 2º Será de responsabilidade do empreendedor, a execução da pavimentação asfáltica e da iluminação pública, sendo efetuadas desde o acesso principal do condomínio até o ponto de interligação com a malha viária consolidada, desse que já esteja dotada destas benfeitorias.

Art. 11. A análise prévia da viabilidade técnica ocorrerá mediante consulta do interessado, que deverá apresentar os seguintes documentos:

I - Requerimento, especificando o uso pretendido e a densidade proposta.
II - Levantamento planialtimétrico da gleba ou lote de terreno em 02 (duas) vias, contendo:
a) referência para perfeita localização da área, tais como estradas e acidentes geográficos, bem como referências de níveis oficiais (R.N.);
b) localização dos logradouros e equipamentos públicos urbanos e comunitários situados nas adjacências da gleba ou lote de terreno;
c) divisas da área a ser urbanizada e edificada;
d) curvas de nível de metro em metro, definidas em planta na escala 1:1000, ou outra compatível com as dimensões da gleba, desde que compreensíveis para análise;
e) localização de nascentes, cursos d'água, bosques e construções existentes na gleba;
f) indicação e denominação de vias dos arruamentos contíguos ao perímetro;
g) indicação de matas, florestas e outras formas de vegetação natural existentes na gleba;
h) estimativa de consumo de água e como será feito o abastecimento do condomínio e sua respectiva reserva (reservatório);
i) como será feito o afastamento do esgoto;
j) como será feita a drenagem, a coleta e o afastamento das águas pluviais.
III - Implantação das unidades autônomas, onde será possível visualizar o sistema viário interno, o número de unidades, a ocupação e as áreas comuns;
IV - Declaração com análise do impacto ambiental do empreendimento, quando necessário, expedido pelo órgão competente estadual ou federal (CETESB);
V - Fotografia aérea atualizada do local;
VI - Todas as plantas deverão estar cotadas e confeccionadas em escalas convenientes para compreensão do projeto, com a indicação das curvas de nível;
VII - Certidão de matrícula do imóvel, devidamente atualizada, correspondendo à área exata onde será implantado o condomínio.

Art. 12. Atendendo a consulta do interessado, se comprovada a viabilidade técnica, a Prefeitura expedirá a Certidão de Diretrizes, em conjunto com o SAAEP, contendo os seguintes elementos:
I - Relação da infraestrutura e das obras, que permitirão a execução das edificações e que deverão ser executadas, antes da abertura de vias de circulação particulares;
II - Restrições legais de uso e ocupação do solo na zona em que se situa a gleba ou o lote de terreno a ser urbanizado e edificado.

Parágrafo único. As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 01 (um) ano, podendo ou não ser revalidadas, de acordo com as normas vigentes.

Art. 13. Após a emissão das diretrizes pela Prefeitura, o interessado deverá elaborar os projetos complementares e solicitar a aprovação do condomínio, mediante requerimento, com a apresentação dos seguintes projetos, em 03 (três) vias:

I - Levantamento planialtimétrico, conforme descrito na fase de diretrizes;
II - Projeto de implantação das unidades autônomas, contendo o local de acesso, as vias de circulação, as áreas comuns, devidamente cotado e em escala compatível, a ser elaborado em conformidade com as diretrizes expedidas pela Prefeitura;
III - Projeto arquitetônico das edificações, tanto das unidades quanto dos equipamentos comuns, devidamente cotado e em escala compatível, a ser elaborado em conformidade com o Código de Obras e Edificações do Município, juntamente com o memorial descritivo das edificações;
IV - Projeto de terraplenagem, com a indicação das áreas e volumes de corte e aterro, inclusive perfis de ruas, para checagem da declividade das vias internas;
V - Projeto de pavimentação das vias internas e praças, com indicação de guias e sarjetas, observadas as normas para acessibilidade de pessoas portadoras de necessidades especiais, juntamente com detalhes construtivos e memorial descritivo, indicando o ponto de interligação com a malha viária existente;
VI - Projeto de pavimentação das calçadas externas ao condomínio, junto ao perímetro do seu fechamento, onde confrontar com as vias públicas;
VII - Projeto da rede de escoamento de águas pluviais, indicando o local de lançamento e a forma de prevenção de seus efeitos, juntamente com o memorial descritivo e a planilha de cálculo, além dos detalhes construtivos pertinentes;
VIII - Projeto do sistema completo de distribuição e reservação de água potável, indicando o ponto de tomada junto à rede municipal, conforme diretrizes indicadas pelo SAAEP, juntamente com o memorial descritivo e planilha de cálculo, além do detalhe e capacidade do reservatório, que deverá atender ao art. 31, desta lei;
IX - Projeto do sistema completo de coleta, afastamento e tratamento de esgotos sanitários, adotando o local de lançamento dos resíduos, conforme as diretrizes indicadas pelo SAAEP, juntamente com o memorial descritivo e planilha de cálculo, além dos detalhes construtivos pertinentes;
X - Projeto da rede de energia elétrica e iluminação interna, conforme padrões exigidos pela concessionária local, desde o ponto de interligação com a malha viária existente até o acesso ao condomínio;
XI - Projetos das cabines de energia elétrica, telefonia e gás, que deverão obedecer aos padrões das concessionárias e seguir legislação pertinente;
XII - Projeto de arborização das vias internas, em atendimento à Lei Municipal de Arborização nº 2.625/2011 e de acordo com a legislação pertinente;
XIII - Projeto da central de armazenamento de lixo do condomínio, que deverá se situar junto ao alinhamento da via pública, sendo composta de duas câmaras distintas: uma destinada ao lixo reciclável e outra ao lixo orgânico, com capacidade suficiente para armazenar o lixo das unidades que compõem o conjunto por, no mínimo, 03 dias. Deverá ser construída em alvenaria, ser coberta, ter portas voltadas para a via pública e abertura telada pelo lado interno, ter ventilação suficiente, ter revestimento impermeável e deverá ser dotada de caixa sifonada para coleta de líquidos e ligada diretamente à rede de esgotos do conjunto;
XIV - Memorial descritivo das unidades, das vias internas e das áreas comuns.
XV - Cronograma de execução das obras e serviços.

Art. 14. Após a análise dos projetos e a solução de possíveis correções solicitadas pelos departamentos competentes, o interessado deverá apresentar os projetos completos em 05 vias, sendo 02 vias para arquivo da municipalidade, além dos arquivos digitais, em formato .DWG ou outro indicado pela Prefeitura.

Art. 15. Após a apresentação dos projetos mencionados no art. 13, será feita a aprovação do condomínio e a emissão do alvará de construção sobre a área total de edificações a serem construídas, mediante o pagamento de taxa referente à aprovação do projeto e de taxa referente à demanda adicional de utilização do sistema de água do município.

Art. 16. Nos casos, onde for necessária a obtenção do certificado de aprovação dos órgãos ambientais estaduais, o pagamento da taxa referente à demanda adicional do sistema de água do município poderá ser realizado juntamente com a emissão do alvará de construção, mediante a apresentação à municipalidade da licença de instalação da CETESB.

Art. 17. Os condomínios industriais deverão prever a implantação de obras de infraestrutura necessárias para o pleno funcionamento do empreendimento, conforme os projetos descritos no art. 13 e, de acordo com os desenhos e memoriais aprovados, sendo que estas obras deverão ser construídas às expensas do empreendedor, sob sua inteira responsabilidade e como fator condicionante para liberação e ocupação do condomínio.

CAPÍTULO III
Das Normas Técnicas Gerais

Art. 18. Os conjuntos de edificações em condomínios industriais só poderão ser aprovados em Zona Industrial (ZI) ou Zona Predominantemente Industrial (ZPI), conforme indicado na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 19. Os conjuntos de edificações a que alude o art. 18 desta lei, destinam-se unicamente à implantação de unidades industriais, não sendo admitida a destinação para uso habitacional.

Art. 20. Os conjuntos de edificações a que alude o art. 3º desta lei, só poderão ser implantados em glebas ou lotes de terreno que tenham frente para vias oficiais de circulação de veículos.

Art. 21. O sistema viário público externo ao condomínio e destinado ao acesso do empreendimento deverá respeitar à legislação municipal vigente, que regula sobre o parcelamento do solo e a implantação de loteamentos e desmembramentos no município.

Art. 22. No projeto dos condomínios, deverá ser reservada uma área pública, correspondendo a 5% (cinco por cento) do total da gleba, destinada para Área de Uso Institucional, a ser utilizada pela Prefeitura Municipal, para fins de utilidade pública, em área externa ao condomínio, reservada para futuras instalações de equipamentos que atendam à demanda de serviços públicos, com matrícula independente, em nome da Prefeitura Municipal de Santo Antonio de Posse. Esta área poderá ser contígua ou localizada em outra área inserida no perímetro urbano do município, conforme determinado pela municipalidade.

§ 1º O cálculo do percentual de Área de Uso Institucional poderá ser efetuado, descontando-se da área total da gleba, as Áreas de Preservação Permanente – APP.

§ 2º A exigência de reserva de Área para Uso Institucional será dispensada para os empreendimentos, cuja área total da gleba seja inferior a 4.000,00 m², sendo que a área reservada ao equipamento público nunca poderá ser inferior a 280,00 m², com testada mínima de 11,20 metros.

§ 3º A exigência de reserva de Área para Uso Institucional não será dispensada, no caso de novo condomínio oriundo de uma mesma matrícula, onde deverá ser computado para o cálculo da área a ser reservada para a Prefeitura Municipal, a somatória das áreas desmembradas com a mesma finalidade.

§ 4º A critério da Prefeitura Municipal, a Área para Uso Institucional poderá ser revertida para a construção de equipamentos públicos urbanos (EPU), equipamentos público comunitários (EPC) ou execução de obras de infraestrutura, em outros locais determinados pela Prefeitura Municipal, excluindo-se as obras de infraestrutura obrigatórias para a implantação do empreendimento.

Art. 23. No projeto do condomínio, deverão ser previstas as áreas reservadas como Áreas Verdes, no percentual necessário, em atendimento às exigências dos órgãos estaduais e federais competentes.

Art. 24. Para efeito desta lei complementar, considera-se que, o condomínio industrial somente poderá ser implantado em glebas, que atendam ainda, às seguintes disposições:

I - A área mínima de terreno, por unidade autônoma, será de no mínimo 1.000,00 m² (hum mil metros quadrados);

II - Deverá ter a previsão de, no mínimo, 01 (uma) vaga para estacionamento de veículo para cada 80,00 m² (oitenta metros quadrados), com as medidas de 2,50 x 4,50 metros;

III - Deverão ser previstas as vagas especiais para idosos, gestantes e pessoas com mobilidade reduzida, na proporção de 3% do total das vagas de estacionamento, com as dimensões de 3,50 x 5,00 metros;

CONTINUA NA PÁGINA 11

IV - Deverá ser previsto um local destinado ao estacionamento de ônibus a serviço das empresas, a ser dimensionado pelo empreendedor, de acordo com o número das unidades e a demanda necessária;

V - A testada mínima da fração ideal de utilização exclusiva na gleba ou lote de terreno será de 15,00 (quinze) metros;

VI - O número máximo de pavimentos deverá ser igual a 04 (quatro), no caso de acesso restrito por escadas, podendo ser ampliado para até 06 (seis) pavimentos, com a instalação de elevadores.

VII - Os afastamentos, em relação às divisas da gleba com as vias públicas, deverão obedecer ao determinado pelo Código de Obras e Edificações do município, informando que, junto à divisa frontal, somente poderão ser construídas as instalações de portarias, lixeiras e padrões para entrada de energia elétrica, água e telefonia;

VIII - O índice de permeabilidade a ser reservado será de no mínimo 20% da área total da gleba;

IX - As áreas comuns e as construções destinadas aos equipamentos comunitários deverão obedecer às normas vigentes para acessibilidade;

X - As servidões de passagem privadas, de caráter particular que, porventura, gravem a gleba, não poderão fazer parte da gleba para implantação do condomínio;

XI - Todo condomínio deverá possuir uma área destinada à realização de reuniões e guarda de documentos pertinentes ao condomínio.

Art. 25. O acesso a cada unidade autônoma será feito por meio de via interna ao condomínio, atendendo às seguintes disposições:

I - As vias internas não poderão ter largura inferior a 14,00 (catorze) metros, sendo 10,00 (dez) metros de leito carroçável e calçadas não inferiores a 2,00 metros de cada lado;

II - As vias de circulação sem saída deverão ser providas de praças de retorno ou manobras em cuja configuração seja inscrito um círculo de raio mínimo de 14,00 (catorze) metros;

III - O comprimento máximo das quadras não poderá ser superior a 240,00 metros;

IV - A rampa máxima admitida para as vias será de 15% (quinze por cento);

V- No cruzamento das vias internas, os dois alinhamentos deverão ser concordados por um círculo de raio mínimo de 9,00 (nove) metros;

VI - À margem das estradas de ferro, rodagem e municipais é obrigatória a existência de faixas não edificáveis com largura de 15,00 (quinze) metros, para a execução de avenidas marginais, permitindo o acesso às áreas lindeiras com segurança;

VII - Ao longo dos cursos de águas correntes, intermitentes ou dormentes, respeitada a faixa reservada a Área de Preservação Permanente, será reservada uma área para rua com 15,00 metros de largura, em cada margem, satisfeitas as demais exigências desta norma;

VIII - À margem das estradas estaduais deverá ser solicitada a anuência do órgão que detém a jurisdição sobre a rodovia.

CAPÍTULO IV
Do Condomínio de Lotes

Art. 26. Será permitida a implantação de condomínios de lotes, conforme determinado pela legislação federal pertinente.

Art. 27. Poderá haver, em terrenos, partes designadas de lotes que são propriedade exclusiva e partes que são propriedade comum dos condôminos.

§ 1º 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.

§ 2º Aplica-se, no que couber, ao condomínio de lotes, o disposto sobre condomínio edilício, respeitada a legislação urbanística.

§ 3º - Para fins de incorporação imobiliária, a implantação de toda infraestrutura ficará a cargo do empreendedor.

Art. 28. A área mínima dos lotes aprovados na condição de condomínio de lotes industriais será de 1.000,00 (hum mil) metros quadrados por unidade industrial.

Art. 29. Para todos os demais requisitos, o condomínio de lotes deverá seguir e atender aos dispostos nesta lei.

Parágrafo único. Quanto ao pagamento das taxas de aprovação, no condomínio de lotes será feita a cobrança, seguindo o Código Tributário Municipal, de acordo com o Anexo II – Tabela para lançamento e cobrança de taxas de licença para aprovação e execução de projetos e obras, como concessão de licença para execução de condomínio de lotes, sendo que o cálculo será feito com base na área total da gleba.

CAPÍTULO V
Das Disposições Complementares

Art. 30. Quando as glebas sobre os quais se pretenda a construção de condomínio, não forem servidas por redes públicas de água, esgoto, energia elétrica e acesso por meio de via pública dotada de guias, sarjetas e asfalto, tais serviços deverão ser executados pelo empreendedor, devendo sua implantação ser comprovada previamente, mediante a apresentação de projetos para a Prefeitura.

Art. 31. São de responsabilidade do empreendedor, as obras de instalação das redes de distribuição de água, bem como a implantação de reservatório de água potável de uso coletivo, na proporção de 2.000 litros para cada unidade, independente do reservatório individual instalado em cada unidade.

§ 1º Fica o empreendedor obrigado a recolher aos cofres do SAAEP – Serviço Autônomo de Água e Esgoto Possense, no ato da aprovação definitiva do condomínio, a importância de 25,00 (vinte e cinco) UFESP's, para cada unidade, excetuando-se as áreas de uso comum, a título de compensação da demanda adicional advinda da utilização do sistema de abastecimento de água potável no local, exceto nos casos em que o empreendimento seja abastecido por poço próprio, com vazão suficiente para atendimento da demanda exigida, conforme informado no art. 31, e comprovada sua potabilidade, através de laudos técnicos atendendo às normas pertinentes.

§ 2º Nos casos de implantação de condomínios, em locais onde a rede de abastecimento de água seja inexistente ou insuficiente para seu atendimento, será de total responsabilidade e custeio por parte do empreendedor, a construção da rede e sua interligação ao sistema municipal, no ponto determinado pelo SAAEP, o que não dispensa o empreendedor do pagamento da taxa de compensação da demanda adicional advinda da utilização do sistema de abastecimento de água potável no local, conforme descrito no parágrafo 1º, deste artigo.

§ 3º Fica o empreendedor obrigado a recolher aos cofres do SAAEP – Serviço Autônomo de Água e Esgoto Possense, dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados do registro da Incorporação Imobiliária perante o Cartório de Registro de Imóveis, a importância de 25,00 (vinte e cinco) UFESP's, para cada unidade, excetuando-se as áreas comuns, a título de compensação da demanda adicional advinda da utilização, manutenção e conservação do sistema de tratamento de esgotos do Município, para o projeto de implantação do conjunto de edificações, desde que o sistema tenha condições de receber o aumento da contribuição do condomínio.

§ 4º Nos casos de implantação de condomínios, em locais onde a rede de esgoto seja inexistente ou insuficiente para o atendimento, será de total responsabilidade e custeio por parte do empreendedor, a construção da rede e sua interligação ao sistema municipal, no ponto determinado pelo SAAEP, o que não dispensa o empreendedor do pagamento da taxa de compensação da demanda advinda da utilização, manutenção e conservação do sistema de tratamento de esgotos do Município, conforme descrito no parágrafo 3º, deste artigo.

§ 5º As receitas descritas nos parágrafos § 3º e § 4º do artigo 31, somente poderão ser utilizadas pelo SAAEP, para pagamentos das despesas com investimentos relacionadas a obras e serviços, classificadas no código 4.4.90.51.

CAPÍTULO VI
Do Habite-se

Art. 32. A concessão do "habite-se" para cada unidade autônoma fica condicionada à completa e efetiva execução das obras relativas às instalações e equipamentos comuns, aí incluídos os serviços de infraestrutura, conforme descrito no cronograma físico-financeiro, aprovado pela Prefeitura.

Art. 33. Poderá ser concedido o "habite-se" parcial a cada unidade autônoma ou bloco de edificação, uma vez que a infraestrutura completa já esteja implantada e em perfeito funcionamento.

Art. 34. O certificado de conclusão parcial da edificação será concedido, quando as obras de infraestrutura do condomínio atenderem às condições que garantam acessibilidade, higiene e salubridade para cada unidade objeto do certificado.

Art. 35. Após a conclusão das obras de infraestrutura e antes da ocupação, deverá ser solicitado ao Departamento de Obras e Engenharia e ao SAAEP, as vistorias técnicas do empreendimento, para emissão do termo de aceite das obras, em conformidade com os projetos aprovados do condomínio.

CAPÍTULO VII
Da Manutenção do Condomínio

Art. 36. Será de inteira responsabilidade do condomínio, a obrigação de desempenhar às suas próprias expensas:

I - A manutenção das edificações do condomínio, tanto das unidades autônomas, quanto dos equipamentos comuns.

II - A manutenção e conservação das vias internas de circulação, do calçamento e da sinalização de trânsito.

III - A coleta e remoção de lixo das unidades, que deverá ser realizada, internamente pelo condomínio, e depositada na lixeira coletiva, junto à portaria, para a coleta pública.

IV - A limpeza de vias internas e passeios.

V - A manutenção do sistema de drenagem de águas pluviais.

VI - A manutenção e conservação da rede de energia elétrica e iluminação das vias internas e áreas comuns.

VII - A manutenção e conservação das redes de água e esgoto sanitário.

VIII - Os serviços de manutenção dos jardins e das árvores, inclusive sua poda, com destinação final dos resíduos em bota-fora licenciado.

IX - A coleta, remoção e correta disposição dos resíduos originados no processo industrial será de inteira responsabilidade do condomínio ou da empresa que o gerar, obedecendo a legislação ambiental que disciplina o assunto.

CAPÍTULO VIII
Das Infrações e Penalidades

Art. 37. O empreendedor deverá manter uma cópia completa dos projetos aprovados e do ato de aprovação, no local da obra, para efeito da fiscalização.

Art. 38. As obras que não obedecerem ao projeto aprovado ou às prescrições desta lei, serão embargadas até que o interessado cumpra as intimações da Prefeitura, sem prejuízo das multas a que estiver sujeito.

Art. 39. Será lavrado o auto de embargo no qual deverá constar:

I - Nome, domicílio e profissão do infrator ou infratores;

II - Localização da obra embargada;

III - Transcrição do artigo e/ou parágrafo infringido desta lei;

IV - Data do embargo;

V - Assinatura do funcionário que lavrar o embargo;

VI - Assinatura do infrator ou infratores, se o quiserem fazer.

Art. 40. Desse embargo, será dado conhecimento por escrito ao infrator ou seu representante legal, por meio de correspondência devidamente protocolada, com prazo de 8 (oito) dias para apresentação de defesa escrita.
Art. 41. Feito o embargo, a Prefeitura intimará o infrator a pagar a multa em que tiver incorrido, fixando o prazo para regularização da obra.
Parágrafo único. O prazo a que se refere este artigo será estipulado em cada caso, pelo Departamento Jurídico desta municipalidade, mediante parecer técnico dos demais departamentos competentes.
Art. 42. Durante o prazo concedido para a regularização da obra embargada, o infrator somente poderá executar os serviços necessários ao atendimento da intimação.
Art. 43. Se não for imediatamente acatado o embargo, a Prefeitura comunicará ao representante do Ministério Público e ao Cartório de Registro de Imóveis competente, e informará a população, através de placas indicativas do embargo, no local do empreendimento.
Parágrafo Único. O levantamento do embargo será concedido por escrito, após o pagamento da multa imposta e estando a obra regularizada.
Art. 44. As multas a que se refere o artigo 46, serão lavradas através de auto de infração, de acordo com o artigo 45, intimando o infrator a comparecer à Prefeitura, dentro do prazo de 05 (cinco) dias para apresentação de defesa escrita.
§ 1º O interessado não apresentando defesa ou sendo esta julgada improcedente, a multa será confirmada, fixando-se o prazo de 08 (oito) dias, a contar de novo aviso para o seu pagamento.
§ 2º Decorrido este prazo, sem que o infrator tenha pago a multa, a Prefeitura tomará as medidas legais cabíveis ao caso.
Art. 45. O auto de infração deverá conter:
I - Nome, domicílio e qualificação do infrator ou infratores;

II - Localização da obra multada;

III - O artigo e/ou parágrafo desta lei infringida;

IV - A importância da multa em números por extenso;

V - Data da multa;

VI - Assinatura do funcionário que lavrou a multa.

Art. 46. As infrações da presente lei darão ensejo às multas abaixo discriminadas, calculadas com base no valor da UFESP (Unidade Fiscal do Estado de São Paulo):

I - Fazer ou veicular em proposta, contrato, prospecto ou comunicação ao público ou a interessados, afirmação falsa sobre a legalidade do empreendimento, ou ocultar fraudulentamente fato a ele relativo, 150 (cento e cinquenta) UFESP'S;

II - Faltar com as precauções necessárias para a segurança de pessoas ou propriedades, ou de qualquer forma danificar ou acarretar prejuízos a logradouros públicos, em razão de execução de obras de condomínios, 150 (cento e cinquenta) UFESP'S;
III - Por iniciar serviços de terraplenagem e do sistema de circulação, sem prévia licença da Prefeitura, 150 (cento e cinquenta) UFESP'S;
IV - Por iniciar serviços de execução de infraestrutura sem a competente licença da Prefeitura, 150 (cento e cinquenta) UFESP'S;

V - Por dar início a execução de qualquer equipamento urbano autorizado, sem comunicar por escrito o início dos serviços à Prefeitura, 150 (cento e cinquenta) UFESP'S;

VI - Por executar obras, em desacordo com projeto aprovado, 150 UFESP'S;

VII - Por não atender qualquer notificação da Prefeitura, 150 (cento e cinquenta) UFESP'S;
VIII - Por não obedecer ao prazo de execução dos serviços dos equipamentos urbanos exigidos, 150 (cento e cinquenta) UFESP'S por equipamento;
IX - Por ter executado o empreendimento, sem a competente licença da Prefeitura, 750 (setecentos e cinquenta) UFESP'S;
X - Por descumprimento de qualquer artigo desta lei, 150 (cento e cinquenta) UFESP's.
Parágrafo Único - Decorrido o prazo concedido, sem que haja atendimento da notificação, acontecerá a aplicação da multa em dobro, em triplo e assim sucessivamente, até que se cumpram as disposições desta lei.

CAPÍTULO IX
Das Disposições Transitórias e Finais

Art. 47. Para acesso de pessoas portadoras de necessidades especiais deverão ser atendidas, além das disposições da legislação de edificações, as recomendações das "Normas da Adequação das Edificações à Pessoa Deficiente", da Associação Brasileira de Normas Técnicas e a legislação federal e estadual vigentes.
Art. 48. Em glebas pertencentes a mais de uma zona de uso, com características diferentes, poderá ser utilizado como parâmetro a zona menos restritiva para implantação de condomínios.

Art. 49. Compete ao Departamento de Planejamento, Obras e ao SAAEP, a análise, aprovação e a concessão do alvará de execução do condomínio, mediante o atendimento das exigências descritas nesta lei, o pagamento das taxas e após a verificação da viabilidade de implantação e aprovação pelo SAAEP.

§ 1º A aprovação ficará condicionada ao pagamento da taxa de aprovação para a Prefeitura, correspondente à área total construída das edificações e a taxa referente à demanda de compensação adicional de utilização de água potável ao SAAEP.

§ 2º Toda aprovação de condomínio deverá ser feita pelo prefeito, através de decreto, mediante parecer favorável dos departamentos técnicos competentes.

Art. 50. Para os demais assuntos que não tenham sido tratados especificamente nesta lei, fica determinado o atendimento ao disposto nas seguintes leis municipais: Plano Diretor, Lei Municipal de Parcelamento do Solo, Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo, Código Municipal de Obras e Edificações e ao Código de Posturas.

Art. 51. É condição necessária para a aprovação do projeto de condomínio e a liberação para sua ocupação, o atendimento ao disposto nos artigos anteriores, sob pena de embargo do empreendimento e responsabilização dos servidores e agentes políticos relacionados à aprovação e fiscalização, sem prejuízo das demais sanções de quaisquer naturezas.

Art. 52. A execução de obras cujo projeto tenha sido, comprovadamente, apresentado para aprovação aos órgãos competentes da Prefeitura em data anterior a publicação desta lei complementar, reger-se-á pela legislação em vigor na data da referida apresentação.

Art. 53. Esta lei complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Art. 54. Esta lei complementar entrará em vigor na data de sua publicação, acrescentando ao Código Tributário Municipal – Lei Complementar nº 10/2017, para lançamento e cobrança de taxas de licença para aprovação e execução de projetos e obras, "Concessão de licença para execução de condomínio de lotes (m^2)".

Prefeitura Municipal de Santo Antonio de Posse, 26 de outubro de 2017.

NORBERTO DE OLIVÉRIO JÚNIOR
Prefeito Municipal

JOÃO BAPTISTA LONGHI
Diretor de Administração

Registre-se no Setor de Expediente e Registro do Gabinete do Prefeito, e afixe-se na mesma data na Portaria da Prefeitura Municipal.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTONIO DE POSSE
ESTADO DE SÃO PAULO

DECRETO Nº 3203, 26 DE OUTUBRO DE 2017

Dispõe sobre remanejamento de dotações orçamentárias no valor de R$ 3.500,00 (Três mil e quinhentos reais).
NORBERTO DE OLIVÉRIO JÚNIOR, Prefeito do Município de Santo Antonio de Posse, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, conferidas pela Lei,

DECRETA:
Art. 1º - Fica remanejado na Lei Orçamentária Municipal nº 3015, de 14 de dezembro de 2016, o valor de R$ 3.500,00 (Três mil e quinhentos reais) para atendimento de despesas junto ao Departamentos mencionado no artigo 2º deste Decreto.
Art. 2º - O valor do crédito remanejado será coberto com recursos provenientes da anulação parcial de dotação, conforme abaixo especificadas:

ANULAÇÃO
050301 DIRETORIA ADMINISTRATIVA
17 512 0500 3001 0000 - MANUTENÇÃO DA DIRETORIA ADMINISTRATIVA SAAEP
3.1.90.16.00 OUTRAS DESPESAS VARIÁVEIS – PESSOAL CIVIL .....R$ 1.000,00
3.3.90.36.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FISICA .....R$ 2.500,00

SUPLEMENTAÇÃO
050301 DIRETORIA ADMINISTRATIVA
17 512 0500 3001 0000 - MANUTENÇÃO DA DIRETORIA ADMINISTRATIVA SAAEP
3.3.90.93.00 INDENIZAÇÕES E RESTITUIÇÕES GERAL..... R$3.500,00

Art. 3º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Santo Antonio de Posse, 26 de outubro de 2017.

NORBERTO DE OLIVÉRIO JÚNIOR
Prefeito Municipal

JOÃO BAPTISTA LONGHI
Diretor de Administração

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTONIO DE POSSE
ESTADO DE SÃO PAULO

DECRETO Nº 3204, 26 DE OUTUBRO DE 2017

Dispõe sobre alteração da Lei n.º 3034, de 16 de março de 2017, e suas alterações subsequentes.

NORBERTO DE OLIVÉRIO JUNIOR, Prefeito do Município de Santo Antonio de Posse, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei.

Art. 1º - Fica alterado o artigo 3º da Lei n. º 3034, de 16 de março de 2017, que passa a conter a seguinte redação:

DECRETA:
"Art. 3º - Fica criado na Lei Orçamentária Anual (LOA) 2017 as seguintes rubricas:
01.02 – Executivo
01.02.07 – Diretoria da Guarda Municipal
06.181.0410 – Trânsito
06.181.0410.1088 – Sistema Regional de Videomonitoramento
F 02 – 3.3.90.30 – Material de Consumo – R$ 67.063,82
F 02 – 3.3.90.39 – Outros Serviços de Pessoa Jurídica – R$ 193.313,90
F 02 – 4.4.90.52 – Equipamentos e Materiais Permanentes – R$ 295.435,58

06.181.0410.1089 – Licença de Software Videomonitoramento
F 02 - 3.3.90.39 - Outros Serviços de Pessoa Jurídica – R$ 144.186,70

Art. 2º - Fica revogada a Lei n.º 3065, de 19 de junho de 2017.

Art. 3º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Santo Antonio de Posse, 26 de outubro de 2017.

NORBERTO DE OLIVÉRIO JÚNIOR
Prefeito Municipal

JOÃO BAPTISTA LONGHI
Diretor de Administração

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTONIO DE POSSE
ESTADO DE SÃO PAULO

DECRETO Nº 3200, 16 DE OUTUBRO DE 2017

Autoriza o poder Executivo a suplementar por anulação e dá outras providências.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTONIO DE POSSE
ESTADO DE SÃO PAULO

AUDIÊNCIA PÚBLICA

CONVITE

A Prefeitura Municipal de Santo Antonio de Posse convida a população para a Audiência Pública, com finalidade de demonstrar e avaliar o cumprimento de metas fiscais do 2º Quadrimestre de 2017, de acordo com o que preceitua o parágrafo 4º do artigo 9º da Lei de Responsabilidade Fiscal

DATA: 31/10/2017, às 9h
LOCAL: Centro Múltiplo do Idoso "Angela Becari Felippe"
Rua Prefeito Pedro Ferreira Alves, 135
Santo Antonio de Posse-SP