



## CÂMARA MUNICIPAL DE IBITINGA

ESTADO DE SÃO PAULO

### Identificação da Norma

#### **LEI ORDINÁRIA N° 4107/2015**

### Ementa

**REGULAMENTA AS NORMAS DA CONTRAPARTIDA FINANCEIRA PARA APROVAÇÃO E INTERLIGAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS DE PARCELAMENTO DE SOLO À REDE PÚBLICA DE ÁGUA, TAIS COMO LOTEAMENTOS, CONJUNTOS HABITACIONAIS HORIZONTAIS, VERTICais, CONDOMÍNIOS E OUTROS À REDE PÚBLICA DE ÁGUA.**

Data da Norma  
**24/06/2015**

Data de Publicação

Veículo de Publicação

### Matéria Legislativa

[\*\*Projeto de Lei Ordinária n° 82/2015\*\*](#) - Autoria: Prefeitura de Ibitinga

### Status de Vigência

**Revogada**

### Histórico de Alterações

**Data da Norma**  
21/02/2018

**Norma Relacionada**  
[Lei Ordinária n° 4608/2018](#)

**Efeito da Norma Relacionada**  
Revogada por



**LEI N° 4.107 DE 24 DE JUNHO DE 2015.**

**Regulamenta as normas de contrapartida financeira para aprovação e interligação de empreendimentos de parcelamento de solo à rede pública de água, tais como loteamentos, conjuntos habitacionais horizontais, verticais, condomínios e outros à rede pública de água.**

O SENHOR PREFEITO MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA, Estado de São Paulo, em conformidade com a Lei Orgânica do Município, e nos termos da Resolução nº 4.392/2015, da Câmara Municipal, promulga a seguinte lei:

**Art. 1º.** Esta Lei regulamenta as normas para a apresentação de contrapartida financeira quando do fornecimento de diretrizes urbanísticas, aprovação e interligação de empreendimentos à rede pública de água.

**§ 1º.** Esta Lei será aplicada se, no momento da emissão da Certidão de Diretrizes Urbanísticas, for verificado que o empreendimento está localizado em área com capacidade para absorção da nova demanda de abastecimento de água, sendo então dispensado de execução de infraestrutura para produção e reserva de água e determinado a apresentar contrapartida, nos termos desta Lei.

**§ 2º.** Entende-se por empreendimentos os parcelamentos de solo; loteamentos; desmembramentos; condomínios residenciais, comerciais ou industriais (horizontais ou verticais); conjuntos habitacionais verticais ou horizontais de natureza pública ou privada; construções multifamiliares (independentemente da área construída) e construções comerciais e industriais e suas regularizações nos termos da Lei.

**§ 3º.** Excetuam-se dos empreendimentos anteriores, previstos no §2º, apenas aqueles considerados pela Prefeitura Municipal com desdobro de área parcelada anteriormente, desde que atendam aos limites impostos pelas diretrizes urbanísticas.

**Art. 2º.** Entende-se por diretrizes urbanísticas o estudo de viabilidade técnica do parcelamento de solo, considerando o aumento de demanda provocado pelo empreendimento, a orientação quanto aos projetos a serem apresentados para aprovação, bem como o estabelecimento de normas para a execução e apresentação de projetos.

**Parágrafo único.** Para o fornecimento de Certidão de Diretrizes Urbanísticas, o empreendedor deverá protocolizar seu pedido junto à Prefeitura, nos termos e moldes da Lei Complementar 003/2009.





**Art. 3º.** Sendo o loteador dispensado de executar obras de construção de reservatórios de água potável e perfuração de poço profundo, a critério técnico do Serviço Autônomo de Água e Esgoto - SAAE, será exigido do empreendedor o depósito de recursos financeiros a título de contrapartida.

**§ 1º.** Os recursos oriundos de contrapartida serão destinados para o abastecimento público, com a finalidade de produção, reservação, adução, distribuição, controle de perdas de água e reparos de danos causados a terceiros.

**§ 2º.** Os recursos arrecadados em decorrência da contrapartida deverão ser direcionados a conta de investimentos em infraestrutura de produção, perfuração de poço profundo, reservação, adução, distribuição, controle de perdas de água e reparos de danos causados a terceiros, não podendo ter destinação diversa, sob pena de desvio de finalidade.

**§ 3º.** A utilização dos recursos deverá ser avaliada e aprovada previamente pelo Grupo de Análises de Empreendimentos - GAE, para sua efetiva realização.

**Art. 4º.** Para fins de estabelecimento de contrapartida, será utilizada Unidade de Abastecimento, cujos valores contemplam a média das capacidades envolvidas, com a seguinte composição:

- a)** Poço profundo com capacidade de produção de 200 m<sup>3</sup>/h (duzentos metros cúbicos por hora), com funcionamento de 20hs (vinte horas) diária;
- b)** Reservação de água com capacidade de 1.000 m<sup>3</sup> (mil metros cúbicos);
- c)** Reservatório elevado com capacidade de 450 m<sup>3</sup> (quatrocentos e cinquenta metros cúbicos);
- d)** Rede de adutoras entre sistemas (Poços e Reservatórios existentes), considerando-se a distância de 1 km (um quilômetro).

**Art. 5º.** O custo da Unidade de Abastecimento, composta nos termos do artigo 4º, será de R\$ 2.800.000,00 (dois milhões e oitocentos mil reais) por unidade de abastecimento.

**§ 1º.** Para fins de apuração de valores referencias em unidades habitacionais, tem-se:

- a)** Custo de Unidade de Produção: R\$ 2.800.000,00
- b)** Capacidade média de Produção: 200.000 litros/hora;
- c)** Carga máxima diária de Produção: 20 horas;
- d)** Produção máxima diária: 20 x 200.000 = 4.000.000 litros/dia;
- e)** consumo per capita médio: 200 litros/dia;
- f)** Coeficiente do Dia de maior consumo K1 = 1,2;
- g)** Demanda total per capita 200 x 1,2 = 240 litros/dia.





**§ 2º.** Utilizando os parâmetros adotados e os valores apurados, e havendo arredondamento dos valores decimais para mais quando a primeira casa decimal for maior que 5 (cinco) e para o menos quando a primeira casa decimal for menor que 5 (cinco), a fórmula para o cálculo dos custos de unidade residencial, será:

**I.** População de unidade residencial atendida por Unidade de Produção:

**a) Produção máxima diária = 4.000.000 milhões de litros**

cálculo da população atendida:  $Q_{md} = \text{população} \cdot q \cdot k_1 / 86.400$

onde:  $Q_m$  = vazão máxima = 4.000.000 litros/dia.

$q$  = consumo per capita = 200 litros

$k_1$  = coeficiente do dia de maior consumo = 1,2

população atendida = 14.400 habitantes.

**II.** Custo por habitante:

**a) Custo da Unidade de Produção = R\$ 2.800.000,00**

População atendida = 14.400 habitantes = 2.880 lotes

Resulta em R\$ 194,00 por habitante

**b) Valor da UFESP – exercício 2015 – R\$ 21,25**

Tem-se como custo de contrapartida por habitante: 9,13 UFESP

**Art. 6º.** A Certidão de Diretrizes Urbanísticas do empreendimento especificará o valor da contrapartida.

**§ 1º.** A Certidão de Diretrizes emitida terá validade nos termos da legislação vigente.

**§ 2º.** A Certidão de Diretrizes emitida vincula-se ao empreendimento/ocupação urbana, sua atividade, área e titularidade, onde qualquer alteração, a qualquer tempo, implicará em nova análise.

**Art. 7º.** A contrapartida será devida quando da aprovação do empreendimento pela Prefeitura Municipal de Ibitinga, mediante requerimento do empreendedor.

**Art. 8º.** O Valor apurado poderá ser pago em uma única parcela, ou parceladamente, a requerimento do interessado, na forma que segue:

**I.** Se em uma única parcela: em até 30 (trinta) dias contados da aprovação e expedição do alvará de construção;

**II.** Se parceladamente: a primeira parcela será devida no ato do deferimento do parcelamento, e as seguintes a cada 30 dias.



**PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA**

Rua Miguel Landim, 333 - Centro - Ibitinga / SP - CEP 14.940-000 - CP 51

Telefone (16) 3352-7000 / Fax (16) 3352-7001 - [www.ibitinga.sp.gov.br](http://www.ibitinga.sp.gov.br)

CNPJ 45.321.460/0001-50



**Art. 9º.** O parcelamento deverá ser requerido por escrito, pelo empreendedor, através de requerimento que deverá ser instruído com cópias dos seguintes documentos:

- a)** Cartão CNPJ;
- b)** Contrato ou Estatuto Social devidamente registrado e consolidado, em órgão competente;
- c)** RG e CPF do representante legal e/ou respectivo instrumento de mandato;
- d)** Matrícula do empreendimento.

**§1º.** Se o empreendedor não for proprietário do imóvel objeto do empreendimento ou não possuir poderes para representá-lo, deverá obter a anuência expressa do proprietário acerca da autorização para o parcelamento.

**§2º.** O empreendedor e/ou proprietário do imóvel objeto do empreendimento, deverá apresentar garantia do valor total do parcelamento, que poderá ser Caução em dinheiro, Seguro Garantia ou Caução de Imóveis.

**§ 3º.** Na hipótese do pedido de parcelamento não estar devidamente instruído, o mesmo será indeferido por falha formal, caso não seja regularizado, em 05 (cinco) dias.

**§4º.** Preenchidos os requisitos, o pedido de parcelamento será encaminhado ao Diretor Superintendente do SAAE para apreciação.

**§5º.** O valor de contrapartida não confunde com qualquer outra tarifa ou taxa relativa ao sistema público de abastecimento, as quais serão devidas nos termos da legislação pertinente, quando for o caso.

**Art. 10.** O parcelamento poderá ser deferido em até 04 (quatro) parcelas, obedecendo-se os seguintes limites:

Nº de UFESP's	Valor
Menos de 400 UFESP's	À vista
Entre 401 e 800 UFESP's	02 parcelas
Entre 801 e 1000 UFESP's	03 parcelas
Acima de 1000 UFESP's	04 parcelas

**§ 1º.** O valor total do parcelamento terá a incidência de juros de 1% (um por cento) ao mês, mais correção monetária estimada pelo IGP-M (Índice Geral de Preços no Mercado).

**§ 2º.** O não pagamento de qualquer das parcelas no prazo fixado implicará no vencimento antecipado de todas as demais e consequente execução da garantia ofertada com todos os acréscimos legais, judiciais e/ou extrajudiciais.





**§ 3º.** Fica vedada, em qualquer hipótese, a dilação ou prorrogação de prazo de vencimento.

**§ 4º.** O parcelamento será formalizado através do Termo de Confissão de Dívida e Parcelamento.

**Art. 11.** A movimentação financeira da conta vinculada ao Fundo de Investimentos, que receberá os recursos originados por esta lei, será efetivada pelo Serviço Autônomo de Água e Esgoto - SAAE.

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

**Art. 13.** Revoga-se a Lei n.º 2007, de 23 de junho de 1995.

FLORISVALDO ANTÔNIO FIORENTINO  
Prefeito Municipal

Registrada e publicada na Secretaria de Administração da P. M., em 24 de junho de 2015.

PEDRO WAGNER RAMOS  
Secretário de Administração

