

## 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

Data de Publicação

Veículo de Publicação

24/06/2015

Matéria Legislativa

Projeto de Lei Ordinária nº 82/2015 - Autoria: Prefeitura de Ibitinga

Lei Ordinária nº 4608/2018

Status de Vigência

Revogada

21/02/2018

Histórico de Alterações

Data da Norma Relacionada

Efeito da Norma Relacionada

Revogada por



## LEI Nº 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 reservação 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. 4°. 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 m³/h (duzentos metros cúbicos por hora), com funcionamento de 20hs (vinte horas) diária;
- b) Reservação de água com capacidade de 1.000 m³ (mil metros cúbicos);
- c) Reservatório elevado com capacidade de 450 m³ (quatrocentos e cinquenta metros cúbicos);
- d) Rede de adutoras entre sistemas (Poços e Reservatórios existentes), considerando-se a distância de 1 km (um kilômetro).

Art. 5°. O custo da Unidade de Abastecimento, composta nos termos do artigo 4°, 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 capta  $200 \times 1,2 = 240 \text{ litros/dia.}$





TRABALHO . RESPONSABILIDADE . PAZ SOCIAL

- § 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: Qmd = população.q.k1/86.400 onde: Qm = vazão máxima = 4.000.000 litros/dia. q = consumo per capita = 200 litros k1 = 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. 6°. 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. 8°. 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.





TRABALHO . RESPONSABILIDADE . PAZ SOCIAL

Art. 9°. 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.
- §1°. 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.
- §5°. O valor de contrapartida não de 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:

N° 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

- § 1°. 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.





TRABALHO • RESPONSABILIDADE • PAZ SOCIAL

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

§ 4°. 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. Reyoga-se a Lei n.º 2007, de 23 de junho de

1995.

FLORISVALDO ANTÔNIO PIORENTINO

Prefeito Municipal

Registrada e publicada na Secretaria de Administração da

P. M., em 24 de junho de 2015.

PEDRO WAGNER RAMOS Secretário de Administração

