



## CÂMARA MUNICIPAL DE IBITINGA

ESTADO DE SÃO PAULO

Identificação da Norma

**LEI ORDINÁRIA Nº 4608/2018**

Ementa

**PROJETO DE LEI Nº 77/2017 - REGULAMENTA AS NOEMAS DE CONTRAPARTIDA FINANCEIRA PARA APROVAÇÃO E INTERLIGAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS DE PARCELAMENTO DE SOLO Á REDE PÚBLICA DE ÁGUA, TAIS COMO LOTEAMENTOS CONJUNTOS HABITACIONAIS HORIZONTAIS VERTICAIS, CONDOMÍNIOS E OUTRAS Á REDE PÚBLICA DE ÁGUA.**

Data da Norma

**21/02/2018**

Data de Publicação

Veículo de Publicação

Matéria Legislativa

**[Projeto de Lei Ordinária nº 172/2017](#) - Autoria: Prefeitura de Ibitinga**

Histórico de Alterações

Data da Norma

05/07/2018

Norma Relacionada

[Lei Ordinária nº 4689/2018](#)

Efeito da Norma Relacionada

Alterada por

**LEI Nº 4.608, DE 21 DE FEVEREIRO DE 2018.**

**Regulamento 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.**

A SENHORA PREFEITA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA, Estado de São Paulo, em conformidade com a Lei Orgânica do Município, e nos termos da Resolução nº 4.966/2018, 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 o empreendedor 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 nº 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 aplicados em infraestrutura de produção de água, à aquisição de máquinas de terraplenagem, serviços de automação do sistema produtivo de água, execuções de estações compactas de tratamento de esgoto (ETE-compacta), 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.

§ 4º. O SAAE poderá, caso tenha disponibilidade de fornecer água ao empreendimento, solicitar que o empreendedor construa poços, reservatórios e adutoras em outro local, independentemente da localização, atendendo às reais necessidades do município no momento.

**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 m³/h (duzentos metros cúbicos por hora), com funcionamento de 20h (vinte horas) diárias – 55% (cinquenta e cinco por cento);
- b) Reservação de água com capacidade de 1.000 m³ (mil metros cúbicos) – 30% (trinta por cento);
- c) Rede de adutoras entre sistemas (poços e reservatórios existentes), considerando-se a distância de 1 km (um quilômetro) - 15% (quinze por cento).

**Parágrafo Único.** O SAAE, no caso de compensação, avaliará os itens que podem ser dispensados da construção, e respeitará as proporções acima estabelecidas. Os valores seguirão as proporções sobre o custo da unidade de produção no valor de R\$ 2.800.000,00 (dois milhões e oitocentos mil reais).

**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  $200 \times 1,2 = 240$  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 (quatro milhões) de litros, cálculo da população atendida:  $Qmd = \text{população} \cdot q \cdot k1 / 86.400$  onde:  $Qm = \text{vazão máxima} = 4.000.000$  litros/dia.  
 $q = \text{consumo per capita} = 200$  litros  
 $k1 = \text{coeficiente do dia de maior consumo} = 1,2$  população atendida = 14.400 habitantes.

II. Custo por habitante:

- a) Custo da Unidade de Produção = R\$ 2.800.000,00 (dois milhões e oitocentos mil reais) - população atendida = 14.400 habitantes = 2.880 lotes, o que resulta em R\$ 194,00 (cento e noventa e quatro reais) por habitante.  
b) Valor da UFESP – exercício 2015 – R\$ 21,25 (vinte reais e vinte e cinco centavos).  
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.

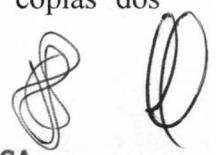
§ 2º. A Certidão de Diretrizes emitida vincula-se ao empreendimento/ocupação urbana, sua atividade, área e titularidade, em que qualquer alteração, a qualquer tempo, implicará em nova análise.

**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.

**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, deverão 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 requerimento será indeferido por falha formal, caso não seja regularizado, em até 05 (cinco) dias.

§4º. Preenchidos os requisitos, o pedido de parcelamento será encaminhado ao Gestor Executivo da Autarquia, para apreciação.

§5º. O valor de contrapartida não se 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 se deferido em até 10 (dez) parcelas, obedecendo-se aos seguintes limites:

UFESP'S:	Pagamento:
400	à vista.
401 a 800	02 parcelas.
801 a 1000	03 parcelas.
1001 a 1500	04 parcelas.
1501 a 2000	05 parcelas.
2001 a 2500	06 parcelas.
2501 a 3000	07 parcelas.
3001 a 3500	08 parcelas.
3501 a 4000	09 parcelas.
4001 a 5000	10 parcelas.
Acima de 5000	18 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.

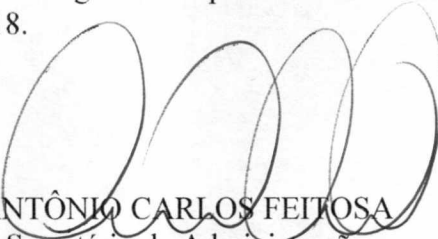
**Art. 12.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 13.** Revoga-se a Lei nº 4.107, de 24 de junho de 2015.



CRISTINA MARIA KALIL ARANTES  
Prefeita Municipal

Registrada e publicada na Secretaria de Administração da P. M., em 21 de fevereiro de 2018.



ANTÔNIO CARLOS FEITOSA  
Secretário de Administração