

PROJETO DE LEI Nº 77/2017

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.

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 direcionados à infraestrutura de produção de água, à aquisição de máquinas de terraplenagem (retroescavadeira, trator, compactadores, rompedores, entre outros), de máquinas em geral, equipamentos, serviços de automação do sistema produtivo de água, centro comando operacional CCO através de telemetria, aquisição de equipamentos eletrônicos soft start e inversores de frequência, painéis de comando para ligação de bombas de poços e recalques de elevatórias, sistema de pressurização, através de boosther eletrônicos (bombas de recalque controladas por automação e inversores de frequência), motores elétricos para bomba de recalques, bombas submersas para poços profundos, cabos elétricos para poços e ligações de bombas de recalque, transformadores para entrada de energia em poços ou estações elevatórias, tubos de ferro comuns ou galvanizados para poços, estações compactas de tratamento de esgoto (ETE-compacta), acoplamentos para ligação de motor e bomba, reservatórios em geral, para-raios para proteção de sistemas e reservatórios, construção de abrigos e alambrados para acomodação de painéis nas instalações dos poços e recalques, sistema de proteção, alarmes, câmeras, hidrômetros em geral, válvulas em geral, manômetros, acessórios: flanges de ferro, juntas gibalut, parafusos, anéis de borracha, pasta lubrificante, colas, juntas de borracha e PVC, 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. 5. 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: $20 \times 200.000 = 4.000.000$ 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: $Q_{md} = \text{população} \cdot q \cdot k1 / 86.400$ onde: $Q_m = \text{vazão máxima} = 4.000.000$ 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 Diretor Superintendente do SAAE, 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, revogadas as disposições em contrário, em especial as leis 2.007, de 23 de junho de 1995 e 4.107, de 24 de junho de 2015.

Ibitinga, 12 de junho de 2017.



CRISTINA MARIA KALIL ARANTES
Prefeita Municipal



Ofício nº 1020/2017
Ibitinga, 12 de junho de 2017.

Senhor Presidente:

Encaminhamos em anexo a essa egrégia Casa o projeto de lei nº 77/2017, que 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.

Tal projeto é de extrema necessidade, considerando os problemas reinantes em relação à falta de água em alguns bairros de nosso Município, motivo pelo qual rogamos a essa Casa de Leis que o presente projeto de lei seja apreciado em Regime de Urgência Especial, nos termos da legislação sobre o assunto.

Atenciosamente



CRISTINA MARIA KALIL ARANTES
Prefeita Municipal

Excelentíssimo Senhor
Antônio Esmael Alves de Mira
Presidente da Câmara Municipal
de Ibitinga

