

N.º DO PROCESSO

EXERCÍCIO DE _____ **FL.** 01

Processo N.º 538/2022

Carga N.º _____

Data do Processo 09 / 06 / 2022

Em _____ / _____ / _____



CÂMARA MUNICIPAL DE AMÉRICO BRASILIENSE

ESTADO DE SÃO PAULO

Interessad

Poder Executivo

Natureza do Documento Processado

Projeto de Lei Complementar
n.º 013/2022

Data do Documento Processado

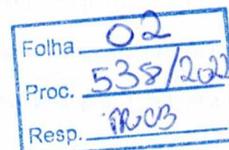
09 de junho de 2022

Assunto

Dispõe sobre o parcelamento de solo
para fins de condomínio de lotes horizontal
com finalidade exclusivamente residencial,
e dá outras providências.

**Ofício 380/2022**

Código nº 158.016.541.888.195.558

Prefeitura do Município de
Américo BrasilienseFabio S. **DEADM - SEC**

(via WEB)

Destinatário

Câmara Municipal

· 16 99609-5631

CNPJ 50.513.589/0001-08

Em 02/06/2022 às 13:53

Projetos de Lei

Excelentíssimo Senhor Presidente

Vereador JOSÉ ROBERTO DE ANDRADE

DD. Presidente da Câmara Municipal

NESTA

Com cordiais e respeitosos cumprimentos, em cumprimento a determinação do Exmo. Sr. Prefeito Dirceu Brás Pano, encaminho em anexo, o(s) projeto(s) de lei, por meio do(s) seguinte(s) expediente(s):

- *Ofício nº 154/2022 - Dispõe sobre a classificação de área na forma da Lei Complementar Municipal nº 065, de 01 de dezembro de 2006 e dá outras providências;*
- *Ofício nº 155/2022 - Dispõe sobre a classificação de área na forma da Lei Complementar Municipal nº 065, de 01 de dezembro de 2006 e dá outras providências;*
- *Ofício nº 156/2022 - Dispõe sobre a classificação de área na forma da Lei Complementar Municipal nº 065, de 01 de dezembro de 2006 e dá outras providências;*
- *Ofício nº 157/2022 - Dispõe sobre a classificação de área na forma da Lei Complementar Municipal nº 065, de 01 de dezembro de 2006 e dá outras providências; e*
- *Ofício nº 158/2022 - Dispõe sobre o parcelamento de solo para fins de condomínio de lotes horizontal com finalidade exclusivamente residencial, e dá outras providências..*

Encaminho ainda, o(s) respectivo(s) arquivo(s) de texto, para o uso que se fizer necessário.

Solicito ainda a gentileza da confirmação da protocolização do(s) mesmo(s).

Sem mais para o momento, renovo a Vossa Excelência e demais ilustres Vereadores, protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

Fabio Tavares da Silva

Secretário Municipal

of_154_2022_Assinado_PL_.pdf (2,93 MB)	6 downloads
of_155_2022_Assinado_PL_.pdf (1,02 MB)	4 downloads
of_156_2022_assinado_PL_.pdf (577,22 KB)	3 downloads
of_157_2022_Assinado_PL_.pdf (2,22 MB)	2 downloads
of_158_2022_assinado_PL_.pdf (177,59 KB)	3 downloads
Projeto_de_Lei_Condomínio_de_Lotes.docx (63,31 KB)	1 download

Projeto_Lei_Complementar_Zoneamento_Area_1_DI_.docx (332,30 KB)	1 download
Projeto_Lei_Complementar_Zoneamento_Area_2A_ZI_condominio_residencial_.docx (329,60 KB)	1 download
Projeto_Lei_Complementar_Zoneamento_Area_2_ZE_hotel_.docx (259,38 KB)	1 download
Projeto_Lei_Complementar_Zoneamento_Area_3_ZE_condominio_residencial_.docx (242,63 KB)	1 download

Transparência — Quem já visualizou

Consulta externa por código	IP 201.33.203.252	03/06/2022 às 08:20
Câmara Municipal	IP 201.33.203.252	02/06/2022 às 14:04
Fabio Tavares da Silva - Secretário Municipal	DEADM » DEADM - SEC	02/06/2022 às 13:53

Folha 03
Proc. 538/2022
Resp. TRCB

Tramitação 1- 380/2022

03/06/2022 às 08:56

Respondido

Câmara Municipal
· 16 99609-5631
CNPJ 50.513.589/0001-08

 Envolvidos

Fátio, bom dia

Recebemos o ofício nº. 380/2022. Seguem os respectivos números de processo com nos quais tramitam os projetos de lei:

- o ofício nº 154/2022 tramitará no processo nº 516/2022 junto à Secretaria Legislativa desta Casa de Leis;
- o ofício nº 155/2022 tramitará no processo nº 517/2022;
- o ofício nº 156/2022 tramitará no processo nº 518/2022;
- o ofício nº 157/2022 tramitará no processo nº 519/2022;
- o ofício nº 158/2022 tramitará no processo nº 520/2022.

Atte.,

Luiz Gabriel

Câmara Municipal

—
Es e documento foi assinado digitalmente.

03/06/2022 às 08:56

Câmara Municipal assinou digitalmente [Assinatura 1Doc] com o certificado **CÂMARA MUNICIPAL DE AMÉRICO BRASILIENSE CNPJ 50.513.589/0001-08** conforme MP nº 2.200/2001

[Verificar](#) [Co-assinar](#)

Tramitação 2- 380/2022

09/06/2022 às 11:02

Respondido



DEADM » **DEADM - SEC**

Fabio Tavares da Silva
- *Secretário Municipal*



Câmara Municipal
de Américo
Brasiliense

Prezados,

Com cordiais e respeitosos cumprimentos, em cumprimento a determinação do Exmo. Sr. Prefeito Dirceu Brás Pano, encaminho em anexo, o ofício nº 215/2022, solicitando a retirada do projeto de lei protocolo por meio do ofício nº 158/2022.

Em ato posterior, encaminho novo projeto de lei através do ofício nº 216/2022.

Atenciosamente,

of_215_2022_Assinado_.pdf (203,72 KB)

2 downloads

of_216_2022_Assinado_PL_.pdf (210,69 KB)

2 downloads



Folha	04
Proc.	539/2022
RESP.	TRCB

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

Américo Brasiliense, 07 de junho de 2022.

OFÍCIO Nº 216/2022

Excelentíssimo Senhor Presidente

Com os nossos cordiais e respeitosos cumprimentos, tomamos a liberdade de encaminhar através dessa Presidência, para que seja levado à deliberação dos nobres Senhores Vereadores membros dessa Casa Legislativa, o incluso projeto de lei complementar que dispõe sobre o parcelamento de solo para fins de condomínio de lotes horizontal com finalidade exclusivamente residencial, e dá outras providências.

O incluso projeto de lei visa disciplinar o parcelamento de solo para fins de condomínio de lotes horizontal com finalidade exclusivamente residencial, em nosso município.

Na gestão administrativa 2017/2020 com base nos dados do IBGE sobre domicílios alugados no Município de Américo Brasiliense, constatou-se a existência de um elevado déficit habitacional, levando este Ente Público, por meio do seu Departamento de Planejamento e Obras, a elaborar uma proposta de alteração do perímetro previsto para expansão urbana bem como para a criação de lei para viabilidade de implantação de loteamentos de interesse social.

As medidas propostas naquela ocasião tramitaram por esta Casa de Leis, sendo aprovadas, tendo como desdobramento a aprovação de dois novos empreendimentos no município, sendo o Jardim Irajá, que se encontra em fase de execução, e o Jardim Ouro Verde, em fase de registro no 2º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara.

Não obstante o efeito positivo das mencionadas medidas em face das questões urbanísticas ligadas a redução do déficit habitacional (interesse social), o município ainda carece de instrumentos normativos para disciplinar de forma específica o parcelamento de solo, como proposto no incluso projeto de lei.

A pretendida norma poderá viabilizar futuros empreendimentos que contemplem condomínios residenciais horizontais, fechados, que são escassos em nosso município.

Considerando a importância da medida ora encaminhada, devida a sua natureza e destinação, entendemos não ser necessária a apresentação de maiores justificativas.

Solicitamos nesta oportunidade, as devidas providências desta Casa de Leis, no cumprimento do contido no art. 3.º da Lei Complementar 065, de 1º de dezembro de 2006.

Por julgar a presente matéria de extrema urgência, solicitamos que a sua tramitação seja por via de Regime de **Urgência**, conforme estabelecido no Regimento Interno

Folha	05
Proc.	538/2022
Resp.	WCB



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

dessa Casa.

Na expectativa de que o presente projeto irá receber uma manifestação favorável dos nobres Senhores Vereadores, aproveitamos a oportunidade para expressar nossos agradecimentos, reafirmando a Vossa Excelência e aos demais pares os protestos de consideração e distinto apreço.

Atenciosamente,

DIRCEU BRÁS PANO
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.
Vereador JOSÉ ROBERTO DE ANDRADE
DD. Presidente da Câmara Municipal
AMÉRICO BRASILIENSE – SP





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 013 /2022

Dispõe sobre o parcelamento de solo para fins de condomínio de lotes horizontal com finalidade exclusivamente residencial, e dá outras providências.

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º A implantação de condomínio de lotes horizontal, com finalidade residencial, no Município de Américo Brasiliense, obedecerá às disposições contidas nesta lei.

Art. 2º O condomínio de lotes, onde cabível, se constituirá conforme as regras aplicáveis aos condomínios definidas conforme o disposto na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e Leis Federais nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, e 10.406, de 10 de janeiro de 2002.

Art. 3º Os projetos de implantação do condomínio de que trata esta lei, serão submetidos à apreciação dos Departamentos competentes da Prefeitura Municipal, aos quais competirá analisar a adequação do projeto aos termos da legislação em vigor, propondo fundamentadamente as medidas que entenderem cabíveis, visando sua aprovação provisória.

§ 1º Em caso de implantação em área rural, localizada dentro dos limites das áreas previstas como de expansão urbana, uma vez aprovado o projeto, a área deverá ser transformada em urbana, sem ônus ao município, observadas as disposições desta lei;

§ 2º A forma de apresentação dos projetos de execução das obras de infraestrutura será definida pelos Departamentos competentes, observados as disposições desta lei;

§ 3º Em caso de projeto a ser implantando em área que não possua zoneamento definido, o projeto deverá passar por análise e aprovação dos Departamentos Municipais competentes;

§ 4º O projeto de implantação, após a aprovação provisória, será submetido à apreciação do GRAPROHAB – Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais do Estado de São Paulo;

§ 5º Todo projeto de implantação deverá apresentar caução proporcional, por parte do proponente, de forma a garantir a conclusão da execução de sua implantação, em conformidade com a Lei Federal 6.766/1979.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

CAPÍTULO II

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA CONDOMÍNIO DE LOTES

Art. 4º Cada lote com seus acessórios se constituirá em unidade autônoma de propriedade exclusiva do adquirente, sendo as vias, calçadas, áreas verdes e outras áreas, de uso comum ao condomínio, de responsabilidade exclusiva do empreendedor instituindo os ônus decorrentes da implantação e execução dos projetos urbanísticos e ambiental do condomínio para fins residenciais.

Art. 5º A construção das vias de acesso desde a estrada municipal, estadual ou federal será por conta do empreendedor, as quais deverão seguir as regras construtivas apropriadas, com pavimentação asfáltica, drenagem pluvial, pontes de acordo com as necessidades, e após análise e aprovação dos órgãos técnicos competentes.

Art. 6º Os condomínios de que trata esta lei, serão enquadrados na classificação de zoneamento definido pelo Departamento de Planejamento e Obras.

Art. 7º Não será permitido condomínio de lotes em terrenos:

§ 1º sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

§ 2º que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

§ 3º com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

§ 4º onde as condições geológicas não aconselham a edificação, como área sujeita a alagamento, desmoronamento, afundamentos, áreas de preservação ecológica, ou em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

Art. 8º Os condomínios de lotes deverão atender, no mínimo, aos seguintes requisitos:

§ 1º constituição e formação de área verde e de Área de Preservação Permanente – APP, se for o caso, conforme legislação específica, sendo as mesmas de livre acesso à população;

§ 2º destinação de áreas à implantação de equipamentos urbanísticos, de acordo com os parâmetros definidos nesta lei;

§ 3º lotes com área mínima de 200m² (duzentos metros quadrados). Na condição de zona de interesse especial para implantação de condomínios de lotes de alto padrão, os lotes deverão ter área mínima de 600m² (seiscentos metros quadrados);

§ 4º reserva de faixa de domínio das rodovias, ferrovias, linhas de transmissão de energia e dutos;





Folha	08
Proc.	538/2022
Resp.	MOC

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

§ 5º reserva de faixa mínima de 5,00 (cinco metros) da margem das estradas vicinais, observada a distância mínima de 16m (dezesesseis metros) do seu eixo;

§ 6º garantia de articulação das vias com as vias públicas adjacentes, existentes ou projetadas, harmonizando com a topografia local, conforme estabelecer a Prefeitura Municipal;

§ 7º vias abertas com faixa de domínio e declividade máxima estabelecida na legislação vigente que dispõe sobre sistema viário, sendo as mesmas de manutenção e responsabilidade dos condôminos.

Art. 9º A implantação de vias de circulação e acesso ao condomínio de lotes, conforme disposto nesta lei, são de responsabilidade dos condôminos, inclusive as manutenções e limpezas periódicas.

Art. 10. Deverá ser feita a demarcação dos logradouros, quadras e lotes, com instalação de marcos de concreto.

Art. 11. Se necessário, deverá ser feita contenção de encostas, instaladas mediante projeto específico, sob a responsabilidade técnica de profissional habilitado.

Art. 12. As obras de escoamento de águas pluviais deverão compreender curvas de nível, bacias de contenção e ou detenção, além de outros que se fizerem necessários, de forma a garantir a preservação do solo e do ambiente, sendo as mesmas de manutenção e responsabilidade dos condôminos.

Art. 13. Deverá ser implantada rede distribuidora de água, poço, reservatório de água potável, com casa de química, se for o caso, ou outra alternativa aprovada pelas autoridades competentes, sendo a mesma de manutenção e responsabilidade do condomínio.

Art. 14. Deverá ser implantado sistema de esgotamento sanitário, com estação de tratamento, ou outra alternativa aprovada pelas autoridades competentes, sendo a mesma de manutenção e responsabilidade dos condôminos.

Art. 15. Deverá ser implantada rede de energia elétrica e domiciliar, bem como de telefonia, conforme projeto aprovado por concessionária do serviço público privado, sendo a mesma de manutenção e responsabilidade dos condôminos.

Art. 16. Deverá ser realizada manutenção e limpeza periódica das vias internas e externas adjacentes às expensas exclusivas do condomínio.

Art. 17. O lixo doméstico deverá ser retirado e depositado pelo condomínio em local definido pelo Município.

Art. 18. Da área total do condomínio, serão destinados no mínimo 20% (vinte por cento) para áreas verdes, computadas eventuais APP – Área de Preservação Permanente ou de Reserva Legal.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

Art. 19. Para cada empreendimento, o empreendedor reservará 01 (um) lote que será destinado para a área de uso comum de todos os condôminos, sendo uma área contígua.

Art. 20. As vias de circulação interna deverão ter no mínimo 8m (oito metros) de largura e 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de calçada para cada lado, bem como guias, sarjetas, pavimentação asfáltica e drenagem pluvial.

Art. 21. As edificações em cada lote deverão seguir as seguintes diretrizes:

I- A taxa de ocupação máxima será de 70% (setenta por cento). Poderão ser construídos no máximo 02 (dois) pavimentos, portanto a taxa de aproveitamento máximo será de 1.4;

II- Obrigatoriedade de observância dos seguintes afastamentos mínimos, em relação à construção:

a) recuo de 4,00m (quatro metros), medidos a partir da margem do arruamento, quando o imóvel confrontar com via de circulação. No caso de empreendimento situados em área de interesse especial para condomínios de alto padrão, recuo de 5,00m (cinco metros), medidos a partir da margem do arruamento, quando o imóvel confrontar com via de circulação e;

b) recuo mínimo lateral de 1,50m (um metro e meio), e 2,00m (dois metros) de recuo lateral no caso de esquina;

III - Permissão para construção de muros de arrimo, com o devido acompanhamento técnico, com limites de execução até a altura estritamente necessária à sua finalidade;

IV - Garantia de área de permeabilidade do solo de 15% (quinze por cento) do lote. Para os casos de condomínios de lotes dentro de área de interesse especial para alto padrão, a área de permeabilidade deverá ser de no mínimo 20% (vinte por cento);

V - Obrigatoriedade de concessão de servidão para passagem de águas pluviais por parte de todo o condomínio;

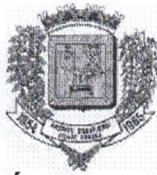
VI - Observância à convenção do condomínio.

CAPÍTULO III

DO PROJETO DE PARCELAMENTO DE SOLO PARA CONDOMÍNIO DE LOTES

Art. 22. A elaboração dos projetos urbanístico e ambiental de parcelamento, deverá obedecer às diretrizes de parcelamento para condomínio de lotes, definidas pelo município, através de seus Departamentos Competentes.

Art. 23. Para a obtenção das diretrizes o empreendedor interessado deverá apresentar requerimento, assinado pelo proprietário ou profissional responsável, que deverá ser



Folha	10
Proc.	529/2022
Resp.	MCB

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

apresentado em duas vias e protocolado junto ao Departamento de Planejamento e Obras, contendo no mínimo, os itens abaixo relacionados:

- I – localização da gleba com amarração georeferenciada através de coordenadas dos vértices definidores dos limites do imóvel no perímetro e área de expansão urbana, ou não;
- II - as divisas da gleba a ser denominada como condomínio de lotes;
- III - curvas de nível de metro em metro;
- IV - localização de cursos d'água, áreas de preservação permanente e verde, bosques, construções existentes na gleba; e
- V - compromisso de que os lotes não serão postos à venda antes do registro do projeto junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 24. No prazo máximo de 90 (noventa) dias corridos, por Departamento, a Prefeitura Municipal definirá as diretrizes de acordo com os documentos apresentados pelo interessado, tais como:

- I - a projeção do sistema de vias de circulação articuladas com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizadas com a topografia local, em conformidade com as normas de sistema viário;
- II - as faixas de proteção das águas correntes, cursos d'água, e dormentes dos mananciais;
- III - as faixas de domínio público de proteção de estradas/rodovias, ferrovias, linhas de transmissão de energia, conforme parágrafo IV, do art. 8º desta Lei.

Art. 25. O parecer técnico pela inviabilidade do empreendimento deverá ser fundamentado e especificar, item a item, as irregularidades ou requisitos desatendidos.

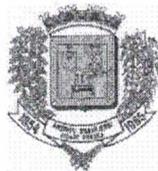
Art. 26. Recebendo parecer negativo, o empreendedor será cientificado e terá o prazo de 60 (sessenta) dias para sanar as irregularidades apontadas. Decorrido o prazo, sem o saneamento o requerimento será arquivado.

Art. 27. Após as etapas descritas anteriormente, o empreendedor, para aprovação provisória do projeto de parcelamento do solo, deverá seguir a orientação das diretrizes oficiais definidas, contendo os seguintes itens assinados pelo proprietário ou profissional responsável:

- I – as dimensões dos lotes e quadras;
- II – informação de que o condômino será responsável pelo tratamento do esgoto, via Estação de Tratamento de Esgoto;
- III – certidão atualizada do imóvel, máximo de expedição de 30 dias;
- IV - memorial descritivo e justificativo;



Folha	11
Proc.	539/2022
Resp.	RWB



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

V – projeto urbanístico, em 2 (duas) vias, devidamente assinadas pelo profissional responsável, na escala de 1:1000;

VI - cópia da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica), emitida pelo responsável técnico pelo projeto e/ou levantamentos topográficos;

VII - cronograma de execução das obras;

VIII - subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões, numeração, cotas lineares e de nível e ângulos;

IX - sistema de vias de circulação com a respectiva hierarquia em conformidade com o Sistema Viário;

X - dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, ponto de tangência e ângulos centrais das vias;

XI - perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação, áreas verdes e áreas de preservação permanente, com indicação da porcentagem de inclinação e cotas de nível, na escala de 1:1000;

XII - indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

XIII - indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais em escala;

XIV - detalhes dos ângulos, perfis e outros necessários à implantação do projeto;

XV - projeto ambiental orientado pelas diretrizes apontadas pela área técnica do Município;

XVI - cronograma de arborização das vias de circulação e área verde, indicando as espécies;

XVII - outros documentos exigidos pelas legislações federal, estadual, municipal, bem como os definidos pelos Departamentos competentes do município;

XVIII - Regimento do condomínio, especificando também as diretrizes internas para aprovação dos projetos antes que sejam encaminhados à Prefeitura Municipal para análise do Departamento de Planejamento e Obras, desta forma, o condomínio deverá obrigatoriamente designar um responsável técnico (arquiteto ou engenheiro civil) pelas análises internas, e fiscalização das obras dos condôminos;

XIX - Termo de obrigações do empreendedor, por meio do qual o requerente formalizará o seu compromisso de executar o projeto na forma aprovada.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

CAPÍTULO IV

DA APROVAÇÃO DO PROJETO PARA IMPLANTAÇÃO DE CONDOMÍNIO DE LOTES

Art. 28. Uma vez apresentado o projeto de implantação de que trata esta lei, em conformidade com os itens acima descritos, o Município terá 90 (noventa) dias corridos, por Departamento, para emitir parecer e/ou aprovação provisória.

Art. 29. Em caso de necessidade de correções, o Município assinará prazo de 30 (trinta) dias, podendo ser prorrogado por igual período, para que o interessado as faça, sob pena de arquivamento em caso de descumprimento.

Art. 30. Os projetos não aprovados e arquivados poderão ser novamente submetidos ao crivo da municipalidade, sujeitando-se, neste caso, ao trâmite previsto para os projetos apresentados pela primeira vez.

Art. 31. Em caso de reapresentação, as autoridades municipais deverão aproveitar atos já praticados e documentos apresentados durante a avaliação do primeiro projeto apresentado.

Parágrafo único. O disposto neste artigo não se aplica às hipóteses de caducidade do projeto.

Art. 32. A aprovação definitiva dos projetos se dará com a apresentação, por parte do proponente dos seguintes requisitos:

- I- apresentação dos projetos devidamente aprovados pelos órgãos externos (Graprohab);
- II- comprovação do caucionamento do loteamento na forma da Lei Federal n.º 6.766/1979;
- III- cronograma físico-financeiro da execução das obras;
- IV- termo de compromisso e de contrapartida elaborado pelo Departamento Municipal competente.

Art. 33. Cumprido os requisitos previstos no artigo anterior, será emitida pelos Departamentos competentes, a autorização municipal de início de obras.

Art. 34. Concluída a execução das obras, mediante certificação de conformidade emitida pelos Departamentos competentes, será emitido o Termo de recebimento provisório do empreendimento, com o cancelamento do caucionamento apresentado, por meio de Decreto do Poder Executivo.

Art. 35. Decorrido o prazo de 05 (cinco) anos, o município emitirá o Termo de Recebimento Definitivo do empreendimento, por meio de Decreto do Poder Executivo.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

CAPÍTULO V

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

Art. 36. O responsável pelo empreendimento fica obrigado a constituir a pessoa jurídica do condomínio, aprovar e registrar a respectiva convenção condominial junto ao órgão competente, que será elaborada nos termos desta Lei e da Lei 10.406/02, Código Civil Brasileiro, no que couber, tornando-se obrigatória para os condôminos e entregue a esses no ato da compra e venda.

Art. 37. Com o registro da convenção do condomínio no órgão competente, o condomínio assumirá a responsabilidade por todas as obrigações legais e contratuais, respondendo cada condômino proporcionalmente à área de seu lote.

Art. 38. Enquanto o síndico não for eleito na forma da convenção, o empreendedor responderá pelo condomínio mediante preposto que indicar.

CAPÍTULO VI

SANÇÕES ADMINISTRATIVAS POR INFRAÇÕES ÀS NORMAS DE PARCELAMENTO PARA CONDOMÍNIO DE LOTES

Art. 39. A não conclusão da infraestrutura do empreendimento no prazo fixado no decreto de autorização, sujeita o proprietário do parcelamento ao pagamento de multa de 500 (quinhentas) UFM's (Unidades Fiscais Municipais) por mês, ou fração.

§ 1º Sem prejuízo da continuação da aplicação da multa, após 90 (noventa) dias de atraso, o Município poderá levar a leilão tantos lotes caucionados, quantos sejam necessários, para pagar a realização da infraestrutura faltante ou necessária.

§ 2º Alienados os lotes, o município executará a infraestrutura de forma direta ou indireta.

§ 3º Completada a infraestrutura, cessará a cobrança da multa, cujo valor devido poderá ser ressarcido mediante leilão de tantos lotes caucionados quantos necessários para cobrir o débito, podendo ainda o Município optar pela transferência dos lotes para sua propriedade.

§ 4º O valor da multa será atualizado e poderá ser cobrado na forma prevista no Código Tributário Municipal.

Art. 40. A aplicação da multa prevista no artigo anterior não afasta a aplicação das sanções previstas em outras normas legais, em especial aquelas atinentes ao condomínio inscritas nas leis nº 4.591/1964, 6.766/1979 e 10.406/2002.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

CAPÍTULO VII

DAS MULTAS

Art. 41. As multas decorrentes da inobservância ao artigo 42 deste capítulo terão autuação e processamento pelo Departamento de Planejamento e Obras, para posterior julgamento pelos órgãos competentes da administração municipal.

Parágrafo único. A imposição de qualquer multa ou penalidade está sujeita ao respeito aos princípios do devido processo legal, aplicando-se o procedimento disposto na legislação tributária municipal.

Art. 42. Aos infratores das disposições contidas nesta lei aplicar-se-á, sem prejuízo de outras medidas cabíveis, multas cujo montante é fixado em UFM - Unidade Fiscal Municipal, vigente a época, nos seguintes casos e valores:

I - ao profissional responsável ou autor do projeto do empreendimento, conforme o caso:

a) que deixar de indicar a função ou título profissional nos projetos, cálculos e memoriais: 05 (cinco) UFM's;

b) que falsear cálculos ou memoriais justificativos dos projetos, ou apresentá-los em desacordo com este, desde que se comprove má fé: 40 (quarenta) UFM's;

c) que apresentar o projeto em desacordo com o local ou falsear medidas, cotas ou outras indicações, desde que comprove má fé: 40 (quarenta) UFM's;

d) que assumir a responsabilidade técnica pela execução das obras de infraestruturas e implantação do empreendimento, e não as dirigir efetivamente: 40 (quarenta) UFM's;

e) que executar obras sem necessária licença, desrespeitando as disposições relativas ao loteamento ou desmembramento: 40 (quarenta) UFM's;

f) que executar obras sem a necessária licença, desrespeitando as normas estabelecidas nesta lei: 40 (quarenta) UFM's;

g) que prosseguir na execução de obra embargada, por dia: 3 (três) UFM's;

h) que deixar de afixar junto ao empreendimento, em local visível, placa com sua identificação profissional, endereço comercial ou residencial: 20 (vinte) UFM's.

II - ao loteador:

a) que deixar de colocar placa na obra, qualificando o empreendimento, número do processo de aprovação junto a Prefeitura Municipal: 20 (vinte) UFM's;

b) que assumir responsabilidade pela execução de obra que cabe ao profissional habilitado, nos termos da legislação pertinente: 20 (vinte) UFM's;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

c) que não cumprir intimação para fechar o terreno, no caso de paralisação das obras de abertura de rua ou logradouros: 30 (trinta) UFM's;

d) que abrir rua ou logradouro sem prévia licença ou aprovação da Prefeitura Municipal ou depois de cancelada a licença: 40 (quarenta) UFM's;

e) que vender lote em loteamento ou desmembramento aprovado sem mencionar as exigências desta lei: 20 (vinte) UFM's por lote vendido;

f) que omitir na escritura ou contrato particular de compromisso de compra e venda os encargos e obrigações assumidas pelo proprietário com a Prefeitura Municipal: 30 (trinta) UFM's por contrato ou escritura realizado;

g) que executar obras de abertura de rua ou logradouro sem que obedeça a todos os detalhes no projeto aprovado pela Prefeitura Municipal: 20 (vinte) UFM's;

h) que prosseguir na abertura de rua ou logradouro sem aprovação ou com licença, cujo prazo tenha expirado: 20 (vinte) UFM's.

Parágrafo único. As multas previstas neste artigo serão recolhidas no prazo de 30 (trinta) dias, a partir da data da notificação, sob pena de inscrição em dívida ativa.

CAPÍTULO VIII

DO CANCELAMENTO DO PROJETO DE LOTEAMENTO OU DESMEMBRAMENTO

Art. 43. Para efeito de cancelamento de um projeto de loteamento ou desmembramento já aprovado pela Prefeitura, o interessado deverá apresentar os seguintes documentos:

- I- requerimento com a respectiva solicitação;
- II- certidão do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca que comprove que não houve nenhuma averbação de venda de lotes a terceiros dentro do empreendimento;
- III- declaração do proprietário de que não houve qualquer promessa ou compromisso de compra e venda de lotes a terceiros dentro do empreendimento, respondendo civil ou judicialmente pela sua evicção;
- IV- cópia original ou autenticada do mandado judicial de cancelamento expedida ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca;
- V- cópia original de duas publicações de declaração de cancelamento editadas no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal de circulação local, no intervalo mínimo de 30 (trinta) dias.

CAPÍTULO IX

DA INDIVISIBILIDADE DOS LOTES



EM BRANCO

APROVADO EM 12/08/2014

EM 12/08/2014

12/08/2014



Projeto de Lei Complementar nº 13 de 2022 | Aguarda Protocolo | 09/06/2022 (Projeto de Lei Complementar nº 13 de 2022)

[Listar Tramitações](#) [Adicionar Tramitação](#)

[Editar](#) [Excluir](#)

Tramitação

Data Tramitação

09/06/2022

Unidade Local

Prefeitura Municipal de Américo Brasiliense - PMAB

Unidade Destino

Secretaria Administrativa - SEC

Data Encaminhamento

Data Fim Prazo

Status

Aguarda Protocolo

Turno

Urgente ?

Sim

Folha	17
Proc.	538/2022
Resp.	RBG

Texto da Ação

Usuário

[Raquel](#)

IP

201.33.203.252

Data e Hora da Edição

24 de Junho de 2022 às 11:33

EM BRANCO



Projeto de Lei Complementar nº 13 de 2022 | Proposição Protocolada | 09/06/2022 (Projeto de Lei Complementar nº 13 de 2022)

[Listar Tramitações](#) [Adicionar Tramitação](#)

[Editar](#) [Excluir](#)

Tramitação

Data Tramitação

09/06/2022

Unidade Local

Secretaria Administrativa - SEC

Folha	18
Proc.	538/2022
Resp.	JCC

Unidade Destino

Procuradoria Jurídica - PJ

Data Encaminhamento

Data Fim Prazo

Status

Proposição Protocolada

Turno

Urgente ?

Sim

Texto da Ação

Usuário

[Raquel](#)

IP

201.33.203.252

Data e Hora da Edição

24 de Junho de 2022 às 11:57

EM BRANCO



Projeto de Lei Complementar nº 13 de 2022 | Segue para tramitações | 09/06/2022 (Projeto de Lei Complementar nº 13 de 2022)

[Listar Tramitações](#) [Adicionar Tramitação](#)

[Editar](#) [Excluir](#)

Tramitação

Data Tramitação

09/06/2022

Unidade Local

Procuradoria Jurídica - PJ

Folha	19
Proc.	538/2022
Resp.	WV

Unidade Destino

Assessoria Legislativa - AL

Data Encaminhamento

Data Fim Prazo

Status

Segue para tramitações

Turno

Urgente ?

Sim

Texto da Ação

Usuário

[Raquel](#)

IP

201.33.203.252

Data e Hora da Edição

24 de Junho de 2022 às 11:58

EM BRANCO



**Câmara
Américo
Brasiliense**

raquel legislativo <raquel.legislativo@camaraamicobrasiliense.sp.gov.br>

PLC 013 Parecer CJLR

1 mensagem

raquel legislativo <raquel.legislativo@camaraamicobrasiliense.sp.gov.br>

9 de junho de 2022 14:24

Para: marly.pavao@ig.com.br, marly pavão <marly.pavao@camaraamicobrasiliense.sp.gov.br>, maiconrios maiconrios <maiconrios@camaraamicobrasiliense.sp.gov.br>, maiconrios.direito@gmail.com, Leandro Mancha <leandromancha@camaraamicobrasiliense.sp.gov.br>, leandromorales821@gmail.com
Cc: procuradoria juridico <procuradoria@camaraamicobrasiliense.sp.gov.br>

Ilmos. Srs. Vereadores, membros da CJLR

Encaminho, em anexo, o PLC 013, que dispõe sobre o parcelamento de solo para fins de condomínio de lotes horizontal com finalidade exclusivamente residencial, e dá outras providências", para elaboração de parecer.

At. te.

Secretaria Legislativa

Folha	20
Proc.	538/2022
Resp.	TRB



Tereza Raquel Cardoso de Brito
Assistente Legislativo

T: (16) 3392-1134 - ramal 23

Câmara Municipal de Américo Brasiliense

R. Manoel Borba, 298 - Centro - Américo Brasiliense/SP

www.camaraamicobrasiliense.sp.gov.br



PLC 013 Escaneado c nº.pdf

6656K

EM BRANCO



raquel legislativo <raquel.legislativo@camaraamericobrasiliense.sp.gov.br>

PLC 013 Parecer CFO

1 mensagem

raquel legislativo <raquel.legislativo@camaraamericobrasiliense.sp.gov.br>

9 de junho de 2022 14:24

Para: maiconrios maiconrios <maiconrios@camaraamericobrasiliense.sp.gov.br>, maiconrios.direito@gmail.com, Diego Viveiros <diegoviveiros@camaraamericobrasiliense.sp.gov.br>, Leandro Mancha <leandromancha@camaraamericobrasiliense.sp.gov.br>, leandromorales821@gmail.com
Cc: procuradoria juridico <procuradoria@camaraamericobrasiliense.sp.gov.br>

Folha	21
Proc.	538/2022
Resp.	1800

Ilmos. Srs. Vereadores, membros da CFO

Encaminho, em anexo, o PLC 013, que que dispõe sobre o parcelamento de solo para fins de condomínio de lotes horizontal com finalidade exclusivamente residencial, e dá outras providências", para elaboração de parecer.

At. te.

Secretaria Legislativa

--

**Tereza Raquel Cardoso de Brito**
Assistente Legislativo

T: (16) 3392-1134 - ramal 23

Câmara Municipal de Américo Brasiliense

R. Manoel Borba, 298 - Centro - Américo Brasiliense/SP

www.camaraamericobrasiliense.sp.gov.br **PLC 013 Escaneado c nº.pdf**
6656K

EM BRANCO



Projeto de Lei Complementar nº 13 de 2022 | Aguardando emissão de parecer das comissões permanentes | 09/06/2022 (Projeto de Lei Complementar nº 13 de 2022)

[Listar Tramitações](#) [Adicionar Tramitação](#)

[Editar](#) [Excluir](#)

Tramitação

Data Tramitação

09/06/2022

Unidade Local

Assessoria Legislativa - AL

Folha	22
Proc.	538/2022
Resp.	TRUB

Unidade Destino

CP - Comissões Permanentes

Data Encaminhamento

Data Fim Prazo

Status

Aguardando emissão de parecer das comissões permanentes

Turno

Urgente ?

Sim

Texto da Ação

Usuário

[Raquel](#)

IP

201.33.203.252

Data e Hora da Edição

24 de Junho de 2022 às 11:59

EM BRANCO



Câmara Municipal de Américo Brasiliense

COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

PARECER Nº 055/2022

Projeto de Lei Complementar nº 013/2022

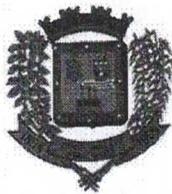
Por intermédio de Ofício nº 216/2022, o Poder Executivo encaminhou para apreciação o presente Projeto de Lei que **dispõe sobre o parcelamento de solo para fins de condomínio de lotes horizontal com finalidade exclusivamente residencial, e dá outras providências.**

I – Preliminarmente:

- 1) A propositura veio à análise desta Comissão, a fim de ser apreciada quanto a seus aspectos constitucional, legal e quanto ao seu aspecto gramatical e lógico, conforme previsto no artigo 54, do Regimento Interno.
- 2) Propositura formalmente em ordem, atendendo às normas regimentais vigentes, requerendo tramitação em regime de **URGÊNCIA**, nos termos do Regimento Interno desta Casa de Leis (art. 144) e consoante justificativa apresentada ao referido Projeto;
2.1.) Não obstante a urgência solicitada, destaca-se a necessidade de observância, na tramitação do projeto de lei, do disposto no artigo 3º, da Lei Complementar nº 065 de 1º de dezembro de 2006 e da Lei Federal nº 10.257/2001, que estabelece diretrizes gerais da política urbana, em especial a **realização de audiência pública** com a comunidade ameriliense;
- 3) Por se tratar de **lei complementar cuja matéria trata de zoneamento urbano**, em regra, sua aprovação depende de “quórum” de **maioria qualificada de 2/3 (dois terços)** dos membros deste Legislativo (Art. 43, §1º, incisos VI e VIII, da LOMAB c.c art. 200, “a”, item 2 do Regimento Interno da Câmara Municipal).

II – No mérito:

- 1) Nos termos do artigo 67, parágrafo único, da Resolução nº 02/2020, de 15 de dezembro de 2020 (Regimento Interno), passamos a opinar.
- 2) Inicialmente cumpre destacar que, apreciada a matéria sob o enfoque da legalidade, juridicidade e constitucionalidade, a esta Douta Comissão de Justiça, Legislação e Redação concluiu **não haver afronta a preceito de ordem constitucional, legal e/ou regimental.**
- 3) Não obstante isso, determina a LOMAB, em seu artigo 162, inciso III, *in fine* e §§ 4º e 6º, c.c. artigo 43, §1º, incisos VI e VIII, bem como o Plano Diretor deste Município (Lei Complementar nº 065 de 1º de dezembro de 2006), artigo 3º e a Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), artigo 40, parágrafo 4º, inciso I, que, **em havendo alterações legislativas que almejem implementação de medidas de expansão urbana e/ou edificação, parcelamento uso e ocupação do solo, será necessária a observância de participação da sociedade civil organizada no processo legislativo, através de audiências públicas** a serem realizadas pelo Legislativo local, vez que tais alterações nada mais são do que complementos ao plano diretor municipal que, por sua vez, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana municipal, devendo sua alteração observar as mesmas



Câmara Municipal de Américo Brasiliense

regras necessárias a sua elaboração (Lei Federal nº 10.257/2001, artigo 40, parágrafo 4º, inciso I c.c. artigo 42-B).

4) Dito isso, deverá este Legislativo promover o debate público através da designação de audiência pública com a ampla divulgação à sociedade civil, através de instrumentos de alcance popular efetivo (tais como carros de som, faixas e cartazes, divulgação em sítio eletrônico e redes sociais oficiais entre outros) e que atinjam a população interessada da forma mais objetiva e menos onerosa possível ao poder público local.

5) Derradeiramente, temos que a audiência pública deverá ser realizada preliminarmente a emissão de parecer desta Comissão, sugerindo-se, ademais, que a referida audiência ocorra em breve data a ser designada pelo I. Presidente desta D. Comissão, observando-se, preferencialmente o horário das 18h e que sejam realizadas no Plenário desta Câmara Municipal.

III - Conclusão:

1) Remeta-se o projeto à Assessoria Legislativa para adoção das providências necessárias à realização da referida audiência que deverá observar o princípio da publicidade e da ampla divulgação, através de ações que efetivamente promovam a participação popular.

2) Após a realização da referida audiência pública deverá o projeto de lei retornar a esta Comissão para ulteriores deliberações e emissão do parecer.

Era o que cumpria relatar, s.m.j.

Sala de Reuniões das Comissões "Carlos Abi-Jaudi", 10 de junho de 2022.

Presidente: Marly Luzia Held Pavão

Relator: Maicon Rios de Souza

Membro: Leandro Henrique Moralles



Projeto de Lei Complementar nº 13 de 2022 | Determina Procedimento para Audiência Pública | 10/06/2022 (Projeto de Lei Complementar nº 13 de 2022)

[Listar Tramitações](#) [Adicionar Tramitação](#)

[Editar](#) [Excluir](#)

Tramitação

Data Tramitação

10/06/2022

Unidade Local

CP - Comissões Permanentes

Folha	25
Proc.	538/2022
Resp.	TRW

Unidade Destino

Assessoria Legislativa - AL

Data Encaminhamento

Data Fim Prazo

Status

Determina Procedimento para Audiência Pública

Turno

Urgente ?

Sim

Texto da Ação

CJLR determina procedimentos para a realização de Audiência Pública

Usuário

[Raquel](#)

IP

201.33.203.252

Data e Hora da Edição

24 de Junho de 2022 às 12:07

EM BRANCO



Projeto de Lei Complementar nº 13 de 2022 | Segue para tramitações | 10/06/2022 (Projeto de Lei Complementar nº 13 de 2022)

[Listar Tramitações](#) [Adicionar Tramitação](#)

[Editar](#) [Excluir](#)

Tramitação

Data Tramitação

10/06/2022

Unidade Local

Assessoria Legislativa - AL

Folha	26
Proc.	538/2022
Resp.	TRUB

Unidade Destino

Secretaria Administrativa - SEC

Data Encaminhamento

Data Fim Prazo

Status

Segue para tramitações

Turno

Urgente ?

Sim

Texto da Ação

Determina-se á secretaria a publicação do Edital e envio de ofício (convite para as autoridades da prefeitura municipal), confecção de faixa informativa e contratação de publicização da audiência em carro de som.

Usuário

[Raquel](#)

IP

201.33.203.252

Data e Hora da Edição

24 de Junho de 2022 às 12:15

EM BRANCO



Câmara Municipal de Américo Brasiliense

EDITAL Nº 011/2022 CONVOCAÇÃO

A Vereadora **MARLY LUZIA HELD PAVÃO**, Presidente da Comissão de Justiça, Legislação e Redação, desta Câmara Municipal, usando da atribuição que lhe é conferida, pelo Art. 39, § 2º, letra "a", da LOMAB, convida TODOS os membros do Executivo, Legislativo e Judiciário, lideranças da sociedade civil organizada e a população em geral para participarem das **AUDIÊNCIAS PÚBLICAS** a serem realizadas nos dias **27 e 29 de junho, do corrente ano, às 18h**, em obediência ao disposto no parágrafo único, I, do Art. 59 do RI para a discussão da seguinte pauta: **1 - Projeto de Lei Complementar nº 008/2022**, que "Dispõe sobre classificação de área na forma da Lei Complementar Municipal n.º 065, de 01 de dezembro de 2006 e dá outras providências"; **2 - Projeto de Lei Complementar nº 009/2022**, que "Classifica área na forma da Lei Complementar Municipal n.º 065, de 01 de dezembro de 2006 e dá outras providências."; **3 - Projeto de Lei Complementar nº 010/2022**, que "Classifica área na forma da Lei Complementar Municipal n.º 065, de 01 de dezembro de 2006 e dá outras providências"; **4 - Projeto de Lei Complementar nº 011/2022**, que "Classifica área na forma da Lei Complementar Municipal n.º 065, de 01 de dezembro de 2006 e dá outras providências"; **5 - Projeto de Lei Complementar nº 013/2022**, que "Dispõe sobre o parcelamento de solo para fins de condomínio de lotes horizontal com finalidade exclusivamente residencial, e dá outras providências". As íntegras dos projetos estarão disponibilizadas no site oficial da Câmara Municipal de Américo Brasiliense, para consulta.

A referida audiência pública será realizada de forma híbrida, por meio remoto (reunião virtual), ao vivo, pelo **Youtube** da Câmara Municipal de Américo Brasiliense, através do **link** https://www.youtube.com/channel/UCXkHkbDaIEDbrqOIT_CgKA e **presencial**.

A participação da plenária virtual observará os seguintes procedimentos:

- I. É assegurado ao participante o direito de manifestação oral ou por escrito, sobre as mudanças propostas pelo Projeto de Lei;
- II. As manifestações orais observarão a ordem sequencial do registro da intenção para manifestação, devendo, ser anotado em ata da audiência pública o nome do participante manifestante;
- III. O tempo para manifestação oral será definido em função do número de participantes e da duração total prevista na agenda.

Parágrafo único - Situações não previstas no procedimento da audiência pública serão resolvidas pelo presidente da audiência pública.

IV. Decorridos os debates, o presidente da mesa fará as considerações finais acerca dos projetos de lei e colocará em votação plenária as mudanças definidas.

Providencie, a Secretaria, o envio dos convites para a Audiência Pública aos Membros do Legislativo, representantes do Poder Executivo, Poder Judiciário,

Folha	28
Proc.	538/2022
Resp.	PUB



Câmara Municipal de Américo Brasiliense

Representante do Ministério Público Estadual e representantes das sociedades civis organizadas de Américo Brasiliense

Os convites deverão seguir acompanhados de cópia do extrato deste edital.
Divulgue-se.

Sala de Reuniões das Comissões, 10 de junho de 2022.

MARLY LUZIA HELD PAVÃO

Vereadora Presidente da Comissão de Justiça, Legislação e Redação

**Protocolo 6.992/2022**Prefeitura do Município de
Américo Brasiliense

Situação em 23/06/2022 16:56: Em tramitação interna | Código nº 748.216.551.250.448.352

Câmara Municipal
· 16 99609-5631
CNPJ 50.513.589-0001-08

Para

DEADM - SEC - Se...

DEADM - PROT - Protocolo Geral, DEADM - SEC - Secretaria Municipal

Em 13/06/2022 às 09:57

Protocolo Câmara Municipal

Fábio

Folha 29
Proc. 538/2022
Resp. PNP

Estamos protocolando o Ofício N° 192/2022, junto com o Edital de Convicação N° 011/2022, convidando o Senhor Prefeito para participar das **Audiências Públicas** referentes os Projetos de Lei informados no ofício e edital.

As Audiências acontecem nos dias 27 de junho (às 18:00) e 29 de junho (às 18:00), no Plenário.

Pedimos a gentileza de que este convite seja estendido ao Vice-Prefeito, a todos os diretores e chefes de departamento e ao Procurador Geral.

Atte.,

Luiz Gabriel

Câmara Municipal

—
Este documento foi assinado digitalmente.

EDITAL_N_011_2022_Audiencia_Publica_Plano_Diretor.pdf (558,95 KB)

3 downloads

A revisar

OFICIO_N_192_2022.pdf (424,23 KB)

3 downloads

A revisar

Transparência — Quem já visualizou

Marcio Barbieri - Diretor Administração	DEGAB » DIR	23/06/2022 às 00:07
Johnny Yokiti Morise - Diretor de Desenvolvimento Econômico	DEGAB » DIR	15/06/2022 às 15:51
Dirceu Brás Pano - PREFEITO	DEGAB » GABINETE	14/06/2022 às 08:10
Consulta externa por código	IP 179.126.66.16	13/06/2022 às 13:04
Mario Augusto de Campos - Diretor de Gabinete	DEGAB » DIR	13/06/2022 às 11:08
Caio Pereira da Costa Neves - Procurador-Geral do Município	PGM » PGM - 1PROC	13/06/2022 às 10:33
Giuliana Cestare Voltolim - Escriturária da Procuradoria	PGM	13/06/2022 às 10:26
	DEGAB » CHE	

Valquiria Ventorin Rodrigues - Chefe de Setor de Assistência Social

13/06/2022 às 10:16

Fabio Tavares da Silva - Secretário Municipal

DEADM » DEADM - SEC

13/06/2022 às 10:13

Câmara Municipal

IP 201.33.203.252

13/06/2022 às 09:58

folha 30
roc. 538/2022
resp. MCB

13/06/2022 às 09:58

Câmara Municipal assinou digitalmente [Assinatura 1Doc] com o certificado **CÂMARA MUNICIPAL DE AMÉRICO BRASILIENSE** CNPJ 50.513.589/0001-08 conforme MP nº 2.200/2001

[Verificar](#) [Co-assinar](#)

Enviado via e-mail em 13/06/2022 às 09:58

Despacho 1- 6.992/2022

13/06/2022 às 10:15

[Encaminhado](#)**DEADM » DEADM
- SEC**Fabio Tavares da Silva
- *Secretário Municipal***DEGAB »
GABINETE**A/C Dirceu Brás Pano
- *PREFEITO*

Prezados,

Encaminhado expediente para ciência.

At.

Despacho 2- 6.992/2022

13/06/2022 às 10:29

[Encaminhado](#)**PGM**Giuliana Cestare
Voltolim - *Escriturária
da Procuradoria***PGM » PGM -
IPROC**

Para ciência.

Situação atual: Em tramitação interna1Doc • Comunicação Interna, Atendimento, Documentos e Tarefas • www.1doc.com.br[« Voltar - Central de Atendimento](#)



Folha	31
Proc.	538/2022
Resp.	TRUB

Câmara Municipal de Américo Brasiliense

GABINETE DO VEREADOR

Américo Brasiliense, 10 de junho de 2022.

Ofício N° 192/2022

Exmo. Sr. Prefeito

CONSIDERANDO os Projetos,

1 - Projeto de Lei Complementar nº 008/2022, que “Dispõe sobre classificação de área na forma da Lei Complementar Municipal n.º 065, de 01 de dezembro de 2006 e dá outras providências”;

2 - Projeto de Lei Complementar nº 009/2022, que “Classifica área na forma da Lei Complementar Municipal n.º 065, de 01 de dezembro de 2.006 e dá outras providências.”;

3 - Projeto de Lei Complementar nº 010/2022, que “Classifica área na forma da Lei Complementar Municipal n.º 065, de 01 de dezembro de 2.006 e dá outras providências”;

4 - Projeto de Lei Complementar nº 011/2022, que “Classifica área na forma da Lei Complementar Municipal n.º 065, de 01 de dezembro de 2.006 e dá outras providências”;

5 - Projeto de Lei Complementar nº 013/2022, que “Dispõe sobre o parcelamento de solo para fins de condomínio de lotes horizontal com finalidade exclusivamente residencial, e dá outras providências”.

CONSIDERANDO a necessidade de discussão do referido projeto de lei, em obediência ao disposto no Artigo 3º da Lei Complementar 065, de 1º de dezembro de 2006

Com cordiais saudações, sirvo-me do presente para convidar Vossa Excelência para participar das audiências públicas referentes a estes Projetos de Lei, sendo a primeira a realizar-se no dia 27 de junho, às 18h, e a segunda, no dia 29 de junho, também às 18h, nas dependências dessa Câmara Municipal ou por meio remoto (reunião virtual), ao vivo, pelo canal do **Youtube** da Câmara Municipal de Américo Brasiliense, por meio do **link**

Folha	32
Proc.	538/2022
Resp.	MVG



Câmara Municipal de Américo Brasiliense

<https://www.youtube.com/channel/UCXkHkbDaIEDbrqOITCgKA>

Peço a gentileza de que este convite seja estendido ao vice-prefeito, a todos os diretores e chefes de departamento e ao Procurador Geral.

Atenciosamente,

MARLY LUZIA HELD PAVÃO

Vereadora Presidente da Comissão de Justiça, Legislação e Redação

**EXMO. SR.
DIRCEU BRÁS PANO
DD. PREFEITO MUNICIPAL
AMÉRICO BRASILIENSE - SP**



Projeto de Lei Complementar nº 13 de 2022 | Segue para tramitações | 14/06/2022 (Projeto de Lei Complementar nº 13 de 2022)

[Listar Tramitações](#) [Adicionar Tramitação](#)

[Editar](#) [Excluir](#)

Tramitação

Data Tramitação

14/06/2022

Unidade Local

Secretaria Administrativa - SEC

Folha	33
Proc.	538/2022
Resp.	PROB

Unidade Destino

Assessoria Legislativa - AL

Data Encaminhamento

Data Fim Prazo

Status

Segue para tramitações

Turno

Urgente ?

Sim

Texto da Ação

Usuário

[Raquel](#)

IP

201.33.203.252

Data e Hora da Edição

24 de Junho de 2022 às 12:18

EM BRANCO



Ofício 189-covite para Audiência Pública Câmara Américo

1 mensagem

raquel legislativo <raquel.legislativo@camaraamericobrasiliense.sp.gov.br>
Para: pjamericobrasiliense@mpsp.mp.br, walterjunior@mpsp.mp.br

14 de junho de 2022 15:32

Ofício em ANEXO

GABINETE DO VEREADOR

Américo Brasiliense, 10 de junho de 2022.

Folha	34
Proc.	538/2022
Resp.	TRUB

Ofício N° 189/2022

CONSIDERANDO os Projetos,

1 - Projeto de Lei Complementar nº 008/2022, que “Dispõe sobre classificação de área na forma da Lei Complementar Municipal n.º 065, de 01 de dezembro de 2006 e dá outras providências”;

2 - Projeto de Lei Complementar nº 009/2022, que “Classifica área na forma da Lei Complementar Municipal n.º 065, de 01 de dezembro de 2006 e dá outras providências.”;

3 - Projeto de Lei Complementar nº 010/2022, que “Classifica área na forma da Lei Complementar Municipal n.º 065, de 01 de dezembro de 2006 e dá outras providências”;

4 - Projeto de Lei Complementar nº 011/2022, que “Classifica área na forma da Lei Complementar Municipal n.º 065, de 01 de dezembro de 2006 e dá outras providências”;

5 - Projeto de Lei Complementar nº 013/2022, que “Dispõe sobre o parcelamento de solo para fins de condomínio de lotes horizontal com finalidade exclusivamente residencial, e dá outras providências”.

CONSIDERANDO a necessidade de discussão do referido projeto de lei, em obediência ao disposto no Artigo 3º da Lei Complementar 065, de 1º de dezembro de 2006

Com cordiais saudações, sirvo-me do presente para convidar Vossa Excelência para participar das audiências públicas referentes a estes Projetos de Lei, sendo a primeira a realizar-se no dia 27 de junho, às 18h, e a segunda, no dia 29 de junho, também às 18h, nas dependências dessa Câmara Municipal ou por meio remoto (reunião virtual), ao vivo, pelo canal do **Youtube** da Câmara Municipal de Américo Brasiliense, por meio do **link** https://www.youtube.com/channel/UCXkHkbDa_IEDbrqOJT_CgKA.

Atenciosamente,

MARLY LUZIA HELD PAVÃO

Vereadora Presidente da Comissão de Justiça, Legislação e Redação

**Pública
AO REPRESENTANTE DO**

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
AMÉRICO BRASILIENSE - SP



Tereza Raquel Cardoso de Brito
Assistente Legislativo

T: (16) 3392-1134 - ramal 23

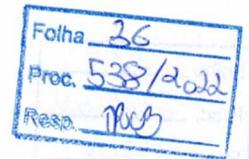
Câmara Municipal de Américo Brasiliense

R. Manoel Borba, 298 - Centro - Américo Brasiliense/SP

www.camaraamericobrasiliense.sp.gov.br

 **OFÍCIO 189.pdf**
404K

Folha	35
Proc.	638/2022
Resp.	RMB



Câmara Municipal de Américo Brasiliense

GABINETE DO VEREADOR

Américo Brasiliense, 10 de junho de 2022.

Ofício N° 189/2022

CONSIDERANDO os Projetos,

1 - Projeto de Lei Complementar n° 008/2022, que "Dispõe sobre classificação de área na forma da Lei Complementar Municipal n.º 065, de 01 de dezembro de 2006 e dá outras providências";

2 - Projeto de Lei Complementar n° 009/2022, que "Classifica área na forma da Lei Complementar Municipal n.º 065, de 01 de dezembro de 2.006 e dá outras providências.";

3 - Projeto de Lei Complementar n° 010/2022, que "Classifica área na forma da Lei Complementar Municipal n.º 065, de 01 de dezembro de 2.006 e dá outras providências";

4 - Projeto de Lei Complementar n° 011/2022, que "Classifica área na forma da Lei Complementar Municipal n.º 065, de 01 de dezembro de 2.006 e dá outras providências";

5 - Projeto de Lei Complementar n° 013/2022, que "Dispõe sobre o parcelamento de solo para fins de condomínio de lotes horizontal com finalidade exclusivamente residencial, e dá outras providências".

CONSIDERANDO a necessidade de discussão do referido projeto de lei, em obediência ao disposto no Artigo 3º da Lei Complementar 065, de 1º de dezembro de 2006

Com cordiais saudações, sirvo-me do presente para convidar Vossa Excelência para participar das audiências públicas referentes a estes Projetos de Lei, sendo a primeira a realizar-se no dia 27 de junho, às 18h, e a segunda, no dia 29 de junho, também às 18h, nas dependências dessa Câmara Municipal ou por meio remoto (reunião virtual), ao vivo, pelo canal do **Youtube** da Câmara Municipal de

Folha	37
Proc.	538/2022
Resp.	PRSO



Câmara Municipal de Américo Brasiliense

Américo Brasiliense, por meio do link https://www.youtube.com/channel/UCXkHkbDaIEDbrqOIT_CgKA.

Atenciosamente,

MARLY LUZIA HELD PAVÃO

Vereadora Presidente da Comissão de Justiça, Legislação e Redação

**AO REPRESENTANTE DO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
AMÉRICO BRASILIENSE - SP**

**Ofício 190-covite para Audiência Pública Câmara Américo Brasiliense**

1 mensagem

raquel legislativo <raquel.legislativo@camaraamericobrasiliense.sp.gov.br>
Para: ameroico2@tj.sp.jus.br

14 de junho de 2022 15:47

Ofício em ANEXO

GABINETE DO VEREADOR

Américo Brasiliense, 10 de junho de 2022.

Folha	38
Proc.	538/2022
Resp.	MLU

Ofício N° 190/2022**CONSIDERANDO** os Projetos,

1 - Projeto de Lei Complementar nº 008/2022, que “Dispõe sobre classificação de área na forma da Lei Complementar Municipal n.º 065, de 01 de dezembro de 2006 e dá outras providências”;

2 - Projeto de Lei Complementar nº 009/2022, que “Classifica área na forma da Lei Complementar Municipal n.º 065, de 01 de dezembro de 2006 e dá outras providências”;

3 - Projeto de Lei Complementar nº 010/2022, que “Classifica área na forma da Lei Complementar Municipal n.º 065, de 01 de dezembro de 2006 e dá outras providências”;

4 - Projeto de Lei Complementar nº 011/2022, que “Classifica área na forma da Lei Complementar Municipal n.º 065, de 01 de dezembro de 2006 e dá outras providências”;

5 - Projeto de Lei Complementar nº 013/2022, que “Dispõe sobre o parcelamento de solo para fins de condomínio de lotes horizontal com finalidade exclusivamente residencial, e dá outras providências”.

CONSIDERANDO a necessidade de discussão do referido projeto de lei, em obediência ao disposto no Artigo 3º da Lei Complementar 065, de 1º de dezembro de 2006

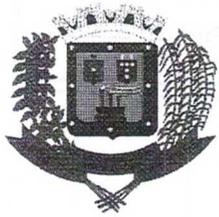
Com cordiais saudações, sirvo-me do presente para convidar Vossa Excelência para participar das audiências públicas referentes a estes Projetos de Lei, sendo a primeira a realizar-se no dia 27 de junho, às 18h, e a segunda, no dia 29 de junho, também às 18h, nas dependências dessa Câmara Municipal ou por meio remoto (reunião virtual), ao vivo, pelo canal do **Youtube** da Câmara Municipal de Américo Brasiliense, por meio do **link** https://www.youtube.com/channel/UCXkHkbDa_IEDbrqOJT_CgKA.

Atenciosamente,

MARLY LUZIA HELD PAVÃO
Vereadora Presidente da Comissão de Justiça, Legislação e Redação

**AO REPRESENTANTE DO
PODER JUDICIÁRIO DE
AMÉRICO BRASILIENSE - SP**

Folha	39
Proc.	538/2022
Resp.	MCB



Tereza Raquel Cardoso de Brito
Assistente Legislativo

T: (16) 3392-1134 - ramal 23

Câmara Municipal de Américo Brasiliense

R. Manoel Borba, 293 - Centro - Américo Brasiliense/SP

www.camaraamericobrasiliense.sp.gov.br



OFÍCIO 190.pdf
398K



Folha	40
Proc.	538/2022
Resp.	TACO

Câmara Municipal de Américo Brasiliense

GABINETE DO VEREADOR

Américo Brasiliense, 10 de junho de 2022.

Ofício N° 190/2022

CONSIDERANDO os Projetos,

1 - Projeto de Lei Complementar n° 008/2022, que “Dispõe sobre classificação de área na forma da Lei Complementar Municipal n.º 065, de 01 de dezembro de 2006 e dá outras providências”;

2 - Projeto de Lei Complementar n° 009/2022, que “Classifica área na forma da Lei Complementar Municipal n.º 065, de 01 de dezembro de 2.006 e dá outras providências.”;

3 - Projeto de Lei Complementar n° 010/2022, que “Classifica área na forma da Lei Complementar Municipal n.º 065, de 01 de dezembro de 2.006 e dá outras providências”;

4 - Projeto de Lei Complementar n° 011/2022, que “Classifica área na forma da Lei Complementar Municipal n.º 065, de 01 de dezembro de 2.006 e dá outras providências”;

5 - Projeto de Lei Complementar n° 013/2022, que “Dispõe sobre o parcelamento de solo para fins de condomínio de lotes horizontal com finalidade exclusivamente residencial, e dá outras providências”.

CONSIDERANDO a necessidade de discussão do referido projeto de lei, em obediência ao disposto no Artigo 3º da Lei Complementar 065, de 1º de dezembro de 2006

Com cordiais saudações, sirvo-me do presente para convidar Vossa Excelência para participar das audiências públicas referentes a estes Projetos de Lei, sendo a primeira a realizar-se no dia 27 de junho, às 18h, e a segunda, no dia 29 de junho, também às 18h, nas dependências dessa Câmara Municipal ou por meio remoto (reunião virtual), ao vivo, pelo canal do **Youtube** da Câmara Municipal de

Folha	41
Proc.	538/2022
Resp.	TRC



Câmara Municipal de Américo Brasiliense

Américo Brasiliense, por meio do link <https://www.youtube.com/channel/UCXkHkbDaIEDbrqOITCgKA>.

Atenciosamente,

MARLY LUZIA HELD PAVÃO

Vereadora Presidente da Comissão de Justiça, Legislação e Redação

**AO REPRESENTANTE DO
PODER JUDICIÁRIO DE
AMÉRICO BRASILIENSE - SP**



**Câmara
Américo
Brasiliense**

raquel legislativo <raquel.legislativo@camaraamericobrasiliense.sp.gov.br>

Ofício 191-covite para Audiência Pública Câmara Américo Brasiliense

1 mensagem

raquel legislativo <raquel.legislativo@camaraamericobrasiliense.sp.gov.br>

14 de junho de 2022 15:36

Para: ur13@tce.sp.gov.br

Ofício em ANEXO

GABINETE DO VEREADOR

Américo Brasiliense, 10 de junho de 2022.

Folha	42
Proc.	538/2022
Resp.	PRCB

Ofício N° 191/2022

CONSIDERANDO os Projetos,

1 - Projeto de Lei Complementar nº 008/2022, que “Dispõe sobre classificação de área na forma da Lei Complementar Municipal n.º 065, de 01 de dezembro de 2006 e dá outras providências”;

2 - Projeto de Lei Complementar nº 009/2022, que “Classifica área na forma da Lei Complementar Municipal n.º 065, de 01 de dezembro de 2.006 e dá outras providências.”;

3 - Projeto de Lei Complementar nº 010/2022, que “Classifica área na forma da Lei Complementar Municipal n.º 065, de 01 de dezembro de 2.006 e dá outras providências”;

4 - Projeto de Lei Complementar nº 011/2022, que “Classifica área na forma da Lei Complementar Municipal n.º 065, de 01 de dezembro de 2.006 e dá outras providências”;

5 - Projeto de Lei Complementar nº 013/2022, que “Dispõe sobre o parcelamento de solo para fins de condomínio de lotes horizontal com finalidade exclusivamente residencial, e dá outras providências”.

CONSIDERANDO a necessidade de discussão do referido projeto de lei, em obediência ao disposto no Artigo 3º da Lei Complementar 065, de 1º de dezembro de 2006

Com cordiais saudações, sirvo-me do presente para convidar Vossa Excelência para participar das audiências públicas referentes a estes Projetos de Lei, sendo a primeira a realizar-se no dia 27 de junho, às 18h, e a segunda, no dia 29 de junho, também às 18h, nas dependências dessa Câmara Municipal ou por meio remoto (reunião virtual), ao vivo, pelo canal do **Youtube** da Câmara Municipal de Américo Brasiliense, por meio do **link** https://www.youtube.com/channel/UCXkHkbDa_IEDbrqOJT_CgKA.

Atenciosamente,

MARLY LUZIA HELD PAVÃO
Vereadora Presidente da Comissão de Justiça, Legislação e Redação

**EXMO. SR.
DD. PRESIDENTE DO TRIBUNAL DE CONTAS DE ARARAQUARA
ARARAQUARA - SP**

--



Tereza Raquel Cardoso de Brito

Assistente Legislativo

T: (16) 3392-1134 - ramal 23

Câmara Municipal de Américo Brasiliense

R. Manoel Borba, 298 - Centro - Américo Brasiliense/SP

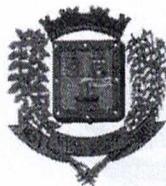
www.camaraamericobrasiliense.sp.gov.br



OFÍCIO 191.pdf

397K

Folha	43
Proc.	538/2022
Resp.	TRB



Folha	44
Proc.	538/2022
Resp.	IFWB

Câmara Municipal de Américo Brasiliense

GABINETE DO VEREADOR

Américo Brasiliense, 10 de junho de 2022.

Ofício Nº 191/2022

CONSIDERANDO os Projetos,

1 - Projeto de Lei Complementar nº 008/2022, que “Dispõe sobre classificação de área na forma da Lei Complementar Municipal n.º 065, de 01 de dezembro de 2006 e dá outras providências”;

2 - Projeto de Lei Complementar nº 009/2022, que “Classifica área na forma da Lei Complementar Municipal n.º 065, de 01 de dezembro de 2006 e dá outras providências.”;

3 - Projeto de Lei Complementar nº 010/2022, que “Classifica área na forma da Lei Complementar Municipal n.º 065, de 01 de dezembro de 2006 e dá outras providências”;

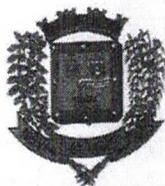
4 - Projeto de Lei Complementar nº 011/2022, que “Classifica área na forma da Lei Complementar Municipal n.º 065, de 01 de dezembro de 2006 e dá outras providências”;

5 - Projeto de Lei Complementar nº 013/2022, que “Dispõe sobre o parcelamento de solo para fins de condomínio de lotes horizontal com finalidade exclusivamente residencial, e dá outras providências”.

CONSIDERANDO a necessidade de discussão do referido projeto de lei, em obediência ao disposto no Artigo 3º da Lei Complementar 065, de 1º de dezembro de 2006

Com cordiais saudações, sirvo-me do presente para convidar Vossa Excelência para participar das audiências públicas referentes a estes Projetos de Lei, sendo a primeira a realizar-se no dia 27 de junho, às 18h, e a segunda, no dia 29 de junho, também às 18h, nas dependências dessa Câmara Municipal ou por meio remoto (reunião virtual), ao vivo, pelo canal do **Youtube** da Câmara Municipal de

Folha 45
Proc. 538/2022
Resp. MCB



Câmara Municipal de Américo Brasiliense

Américo Brasiliense, por meio do link <https://www.youtube.com/channel/UCXkHkbDaIEDbrqOJT CgKA>.

Atenciosamente,

MARLY LUZIA HELD PAVÃO
Vereadora Presidente da Comissão de Justiça, Legislação e Redação

EXMO. SR.
DD. PRESIDENTE DO TRIBUNAL DE CONTAS DE ARARAQUARA
ARARAQUARA - SP

Pesquisa de Proposições

Leis

Lei Orgânica Municipal

Regimento Interno

Pesquisa de Leis

Leis Municipais

Transparência

Carta de Serviços do Usuário do Serviço Público

Concursos Públicos e Processos Seletivos

Orçamento e Finanças

Licitações e Contratações Públicas

Recursos Humanos

Acesso à Informação

Viagens Institucionais

Atos e Portarias

Julgamento de Contas

Diário Oficial do Município

COVID-19

Links Úteis

Prefeitura Municipal

Diário Oficial do Município

Assembleia Legislativa

Câmara dos Deputados

Senado Federal

Programa Interlegis

Deputado Federal Capitão Augusto recebe Título de Cidadão Ameriliense

A entrega do título ocorreu na última sexta-feira, no prédio da Câmara de Vereadores do Município de Américo Brasileiro.

Notícias



Comunicado Oficial

24/06/2022

Edital de Convocação – Audiências Públicas Projetos de Alterações no Plano Plano Diretor



22/06/2022

RESUMO DA SESSÃO DO DIA 20/06

Na última Sessão Ordinária foram apresentadas por nossos vereadores 05 (cinco) indicações, 06 (seis) requerimentos e 04 (quatro) moções.



Serviço Eletrônico de Informação ao Cidadão

FAÇA O SEU PEDIDO AQUI

Transmissão



Pesquisa de Opinião

Gostou do novo site?

- Sim, gostei
 - Não gostei
 - Pode melhorar
-

Total de votos: 1269

Acompanhe a Câmara

Sra. Sr.

Nome completo

Seu email

Folha 46
 Proc. 538/2022
 Resp. MUB

EM BRANCO

Você está aqui: Página Inicial / Institucional / Notícias / Edital de Convocação - Audiências Públicas Projetos de Alterações no Plano Plano Diretor

Institucional

Legislaturas

Vereadores

Mesa Diretora

Comissões

TV Câmara

Agenda de Eventos

Localização

Notícias

RESUMO SESSÃO DO DIA 24/06

Expediente suspenso até dia 27/01/2022

RESUMO DA SESSÃO DO DIA 07/02

Deputada Marcia Lia destina verba de R\$ 100 mil para Américo

RESUMO DA SESSÃO DO DIA 06/12

Vereador Cidão Mineiro consegue recursos de R\$300 mil reais

Bahia do Corte pede melhorias no meio-ambiente do Luiz Ometto

Presidente da Câmara quer ampliar melhorias na Saúde

Vereador Silas da Sadia conquista mais verbas para o município

REDESIGNAÇÃO AUDIÊNCIA PÚBLICA VIRTUAL LDO

SUSPENSÃO TEMPORÁRIA DE AUDIÊNCIA PÚBLICA LDO

RESUMO DA SESSÃO DO DIA 07/06

SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE DO DIA 31 DE MAIO

Edital de Convocação – Audiências Públicas Projetos de Alterações no Plano Plano Diretor

Curtir 0

Tweetar

por Dayane Fantini — publicado 24/06/2022 06h45, última modificação 24/06/2022 14h30

A Vereadora **MARLY LUZIA HELD PAVÃO**, Presidente da Comissão de Justiça, Legislação e Redação, desta Câmara Municipal, usando da atribuição que lhe é conferida, pelo Art. 39, § 2º, letra "a", da LOMAB, convida **TODOS** os membros do Executivo, Legislativo e Judiciário, lideranças da sociedade civil organizada e a população em geral para participarem das **AUDIÊNCIAS PÚBLICAS** a serem realizadas nos dias **27 e 29 de junho, do corrente ano, às 18h**, em obediência ao disposto no parágrafo único, I, do Art. 59 do RI para a discussão da seguinte pauta:

- 1 - Projeto de Lei Complementar nº 008/2022, que "Dispõe sobre classificação de área na forma da Lei Complementar Municipal n.º 065, de 01 de dezembro de 2006 e dá outras providências";
- 2 - Projeto de Lei Complementar nº 009/2022, que "Classifica área na forma da Lei Complementar Municipal n.º 065, de 01 de dezembro de 2006 e dá outras providências";
- 3 - Projeto de Lei Complementar nº 010/2022, que "Classifica área na forma da Lei Complementar Municipal n.º 065, de 01 de dezembro de 2006 e dá outras providências";
- 4 - Projeto de Lei Complementar nº 011/2022, que "Classifica área na forma da Lei Complementar Municipal n.º 065, de 01 de dezembro de 2006 e dá outras providências";
- 5 - Projeto de Lei Complementar nº 013/2022, que "Dispõe sobre o parcelamento de solo para fins de condomínio de lotes horizontal com finalidade exclusivamente residencial, e dá outras providências".

As integras dos projetos estarão disponibilizadas no site oficial da Câmara Municipal de Américo Brasiliense, para consulta.

A referida audiência pública será realizada de forma híbrida, por meio remoto (reunião virtual), ao vivo, pelo **Youtube** da Câmara Municipal de Américo Brasiliense, através do link: https://www.youtube.com/channel/UCXKHkbDa_IEDbrqJT_CgKA e presencial.

A participação da plenária virtual observará os seguintes procedimentos:

- I. É assegurado ao participante o direito de manifestação oral ou por escrito, sobre as mudanças propostas pelo Projeto de Lei;
- II. As manifestações orais observarão a ordem sequencial do registro da intenção para manifestação, devendo, ser anotado em ata da audiência pública o nome do participante manifestante;
- III. O tempo para manifestação oral será definido em função do número de participantes e da duração total prevista na agenda.

Parágrafo único - Situações não previstas no procedimento da audiência pública serão resolvidas pelo presidente da audiência pública.

IV. Decorridos os debates, o presidente da mesa fará as considerações finais acerca dos projetos de lei e colocará em votação plenária as mudanças definidas.

LINK para o Edital publicado.

Links para os projetos em pauta:

- 1 - Projeto de Lei Complementar nº 008/2022, que "Dispõe sobre classificação de área na forma da Lei Complementar Municipal n.º 065, de 01 de dezembro de 2006 e dá outras providências" - <https://sapi.americobrasiliense.sp.leg.br/materia/220>
- 2 - Projeto de Lei Complementar nº 009/2022, que "Classifica área na forma da Lei Complementar Municipal n.º 065, de 01 de dezembro de 2006 e dá outras providências." - <https://sapi.americobrasiliense.sp.leg.br/materia/221>
- 3 - Projeto de Lei Complementar nº 010/2022, que "Classifica área na forma da Lei Complementar Municipal n.º 065, de 01 de dezembro de 2006 e dá outras providências" - <https://sapi.americobrasiliense.sp.leg.br/materia/222>



Comunicado Oficial

Envie sugestões para as alterações do Plano Diretor

Clique para acessar

Clique Aqui para Acessar o Site Antigo

PORTAL DA TRANSPARÊNCIA

e-SIC Serviço Electrónico de Informação ao Cidadão

FAÇA O SEU PEDIDO AQUI

Transmissão

15ª EXTRA...

Pesquisa de Opinião

EM ANEXO

Folha 42
Proc. 538/2022
Resp. RLB

EM BRANCO





EM BRANCO



Projeto de Lei Complementar nº 13 de 2022 | Aguardando leitura da Proposição em Plenário (Urgência) | 20/06/2022 (Projeto de Lei Complementar nº 13 de 2022)

[Listar Tramitações](#) [Adicionar Tramitação](#)

[Editar](#) [Excluir](#)

Tramitação

Data Tramitação

20/06/2022

Unidade Local

Assessoria Legislativa - AL

Unidade Destino

Plenário - PLE

Data Encaminhamento

Data Fim Prazo

Status

Aguardando leitura da Proposição em Plenário (Urgência)

Turno

Urgente ?

Sim

Folha	49
Proc.	638/2022
Resp.	PLB

Texto da Ação

Usuário

Raquel

IP

201.33.203.252

Data e Hora da Edição

24 de Junho de 2022 às 12:36

EM BRANCO



Projeto de Lei Complementar nº 13 de 2022 | Proposição lida em Plenário | 20/06/2022 (Projeto de Lei Complementar nº 13 de 2022)

[Listar Tramitações](#) [Adicionar Tramitação](#)

[Editar](#) [Excluir](#)

Tramitação

Data Tramitação

20/06/2022

Unidade Local

Plenário - PLE

Folha	50
Proc.	538/2022
Resp.	TRB

Unidade Destino

Assessoria Legislativa - AL

Data Encaminhamento

Data Fim Prazo

Status

Proposição lida em Plenário

Turno

Urgente ?

Sim

Texto da Ação

Usuário

[Raquel](#)

IP

201.33.203.252

Data e Hora da Edição

24 de Junho de 2022 às 12:36

EM BRANCO



Projeto de Lei Complementar nº 13 de 2022 | Aguarda Realização de Audiência Pública sobre a Proposição | 27/06/2022 (Projeto de Lei Complementar nº 13 de 2022)

[Listar Tramitações](#) [Adicionar Tramitação](#)

[Editar](#) [Excluir](#)

Tramitação

Data Tramitação

27/06/2022

Unidade Local

Assessoria Legislativa - AL

Folha	51
Proc.	538/2022
Resp.	TRCB

Unidade Destino

Plenário - PLE

Data Encaminhamento

Data Fim Prazo

Status

Aguarda Realização de Audiência Pública sobre a Proposição

Turno

Urgente ?

Sim

Texto da Ação

Usuário

[Raquel](#)

IP

201.33.203.252

Data e Hora da Edição

28 de Junho de 2022 às 10:11

Câmara Municipal de Américo Brasileiro

Rua Manoel Borba, 298 - Centro

CEP: 14820-003 | Telefone: (16) 3392-1134

[Início](#) | [Site](#) | [Fale Conosco](#)

Desenvolvido pelo [Interlegis](#) em software livre e aberto. Release: 3.1.163-RC1

Conteúdo e dados sob licença [Creative Commons](#)

4.0

[Atribuir Fonte](#) - [Compartilhar Igual](#)

EM BRANCO

EM BRANCO



Folha	53
Proc.	538/2022
Resp.	16/09

Câmara Municipal de Américo Brasiliense

Ata da 1ª Audiência Pública para discussão dos Projetos de Lei Complementar nº 008/2022, 009/2022, 010/2022, 011/2022 e 013/2022 que "promovem alterações no plano diretor do município." 27 de junho de 2022.

Ao vigésimo sétimo dia do mês de junho do ano de dois mil e vinte e dois, às dezoito horas, no Plenário da Câmara Municipal de Américo Brasiliense, situado na Rua Manoel Borba, 298, Centro, reuniu-se em Audiência Pública, a Comissão Justiça Legislação e Redação, em obediência ao disposto no Art. 59, Parágrafo único, Inciso I, do Regimento Interno, para discussão dos Projetos de Lei Complementar nº 008/2022, 009/2022, 010/2022, 011/2022 e 013/2022 que promovem alterações no plano diretor do município. Os cidadãos foram comunicados, por meio de publicação no site da Câmara, faixa colocada em local de grande movimento e visibilidade, além de anúncio através de carro de som por toda a cidade. Foram enviados convites às autoridades competentes. A Audiência foi transmitida ao vivo pelo canal da Câmara Municipal de Américo Brasiliense no YouTube, com a possibilidade de interação em tempo real pelo chat. Disponibilizou-se ainda, a possibilidade de participação de interessados presencialmente, via WhatsApp, pelo número (16) 99793-3617. José Roberto de Andrade – Presidente da Câmara Municipal de Américo Brasiliense, iniciou a sessão apresentando os assuntos a serem discutidos e comunicando que os trabalhos seriam assumidos pela Vereadora Marly Luzia Held Pavão, Presidente da Comissão de Justiça, legislação e redação. A Presidente da Comissão, iniciou a Audiência Pública, explicando sobre a metodologia das mudanças no plano diretor e informou que a Comissão de Justiça já opinou pela legalidade da matéria. Informou em seguida, que as explicações técnicas de cada projeto seriam apresentadas pelo diretor de obras e planejamento, Gabriel, para melhor entendimento da população. Adiante, a Presidente colocou o projeto de Lei Complementar Nº008/2022 que "dispõe sobre a classificação de área na forma da Lei Complementar Municipal nº065 de 01 (um) de dezembro de 2006 (dois mil e seis) e dá outras providências." Após a leitura do projeto de lei, a Procuradora da Câmara Municipal, Dr.ª Dayane Fanti, sugeriu para que as explicações fossem menos técnicas para melhor compreensão da população, sugestão esta que foi acatada pela

Folha	54
Proc.	538/2022
Resp.	RLB



Câmara Municipal de Américo Brasiliense

Presidente da Comissão. Logo em seguida, o Vereador Maicon de Souza Rios, fez o uso da palavra para esclarecimentos a cerca do parecer que foi emitido pela comissão e ressaltou que o mesmo aponta para a legalidade das mudanças no plano diretor, e indagou a conveniência e oportunidade dos investimentos a serem trazidos ao município por meio da área que fora tratada neste projeto e também que é um importante passo para o crescimento da cidade. Em seguida, a Presidente solicitou ao diretor de obras e planejamento uma opinião técnica a respeito do assunto, que fez a leitura das justificativas dos projetos e explicou as vantagens que esta área pode trazer ao município, tendo em vista que é próxima ao Clube Náutico, sendo este, propício a atrair investidores. Adiante, a Presidente abriu espaço para perguntas aos que estavam presentes, e a Procuradora da Câmara Municipal sugeriu ao diretor de obras e planejamento que prestasse explicações dos demais projetos de lei de forma conjunta, visto que, tratam sobre o mesmo assunto. Então, Gabriel prestou as justificativas do Poder Executivo para os demais projetos de lei e informou mais detalhes a respeito da localização da área. Seguidamente, o Vereador Diego Viveiros, questionou se já houve alguma intenção de empreendimentos, mesmo que meramente especulativa, e a resposta do Diretor de obras foi negativa, tendo em vista que tal questão é de interesse de outro departamento diverso. Novamente, Diego Viveiros pediu a palavra e trouxe à tona um importante questionamento, perguntou ao diretor se a área seria resguardada apenas para o implemento de condomínios residências, e a resposta do direto foi afirmativa, tendo em vista o interesse publico neste tipo de empreendimento. Posteriormente, a Procuradora Dayane fez um breve resumo a cerca dos projetos de lei para melhor compreensão da população. Prontamente, o Vereador Leandro Henrique Moralles pediu a palavra e prestou muitos agradecimentos ao Diretor de Obras e Planejamento, a todo departamento e ao próprio Poder Executivo, em razão das vantagens e oportunidades que os inclusos projetos podem trazer ao nosso município. Após isso, o Vereador Presidente da Câmara, José Roberto de Andrade, solicitou a palavra e enfatizou que todas as audiências públicas estão sendo devidamente divulgadas por todos os meios disponíveis e pediu para que os representantes do Executivo participem da audiência, e ante ao exposto, prestou agradecimentos e apoio aos projetos, salientando que qualquer melhoria na área em questão é de grande benefício ao município, considerando que o próprio Clube Náutico Araraquara é pertencente em sua integralidade a cidade de Américo Brasiliense. O Vereador



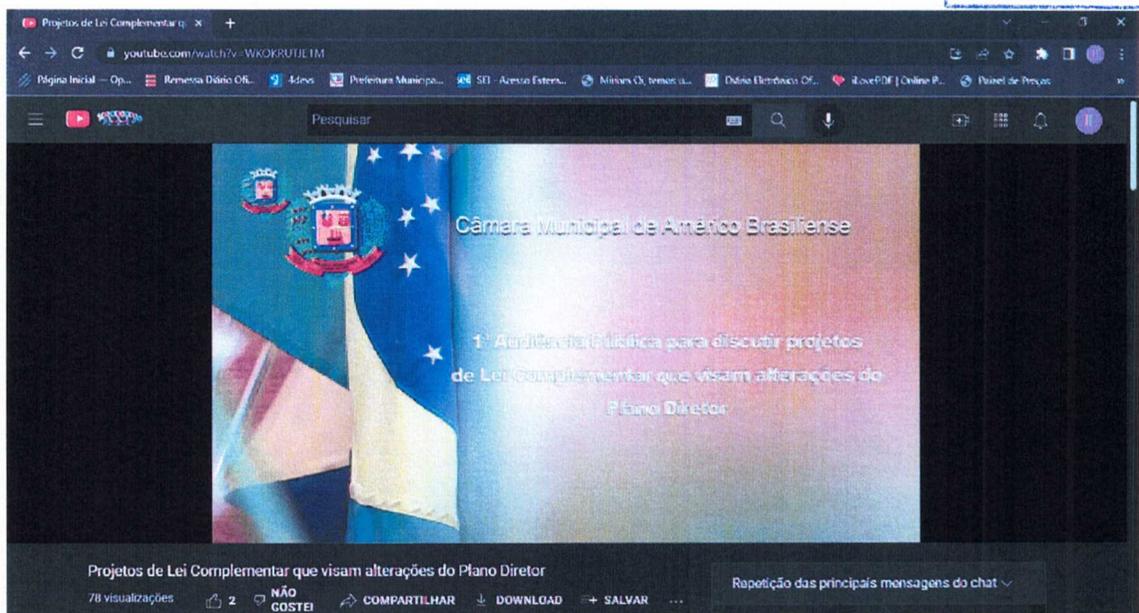
Folha	55
Proc.	538/2022
Resp.	TBUB

Câmara Municipal de Américo Brasiliense

Trajano de Oliveira Filho também prestou agradecimentos ao Diretor de Obras, ao Poder Executivo e a Diretoria do Clube Náutico. Em seguida, o Vereador Diego Viveiros prestou agradecimentos a presença dos representantes do Conselho Municipal de Turismo e ressaltou a importante função deste departamento. Logo após, a Presidente da Comissão de Justiça, legislação e redação retomou a palavra e enfatizou que o edital da Audiência Pública foi publicado no dia 14/06/2022 (quatorze de junho de dois mil e vinte e dois) no diário oficial do município e enfatizou que os Projetos de Lei discutidos foram disponibilizados no site da Câmara Municipal de Américo Brasiliense e os convites para a realização desta audiência foram remetidos para as autoridades competentes. Também ressaltou que será realizada a 2ª audiência pública no dia 29/06/2022 (vinte e nove de junho de dois mil e vinte e dois) as 18:00 (dezoito horas). Após isso, declarou encerrada a sessão.

Presidente da Comissão de Justiça, Legislação e Redação: _____

EM BRANCO



EM BRANCO



EM BRANCO

EM BRANCO



Folha 58
Proc. 538/2022
Resp. PAV



EM BRANCO



Projeto de Lei Complementar nº 13 de 2022 | Realizada a Audiência Pública sobre a Proposição | 27/06/2022 (Projeto de Lei Complementar nº 13 de 2022)

[Listar Tramitações](#) [Adicionar Tramitação](#)

[Editar](#) [Excluir](#)

Tramitação

Data Tramitação

27/06/2022

Unidade Local

Plenário - PLE

Unidade Destino

Assessoria Legislativa - AL

Data Encaminhamento

Data Fim Prazo

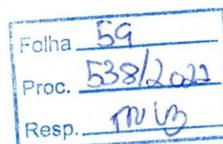
Status

Realizada a Audiência Pública sobre a Proposição

Turno

Urgente ?

Sim



Texto da Ação

Usuário

[Raquel](#)

IP

201.33.203.252

Data e Hora da Edição

28 de Junho de 2022 às 10:11

EM BRANCO



Projeto de Lei Complementar nº 13 de 2022 | Aguarda Realização de Audiência Pública sobre a Proposição | 29/06/2022 (Projeto de Lei Complementar nº 13 de 2022)

[Listar Tramitações](#) [Adicionar Tramitação](#)

[Editar](#) [Excluir](#)

Tramitação

Data Tramitação

29/06/2022

Unidade Local

Assessoria Legislativa - AL

Folha	60
Proc.	538/2022
Resp.	TRCB

Unidade Destino

Plenário - PLE

Data Encaminhamento

Data Fim Prazo

Status

Aguarda Realização de Audiência Pública sobre a Proposição

Turno

Urgente ?

Sim

Texto da Ação

Usuário

[Raquel](#)

IP

201.33.203.252

Data e Hora da Edição

30 de Junho de 2022 às 16:40

Câmara Municipal de Américo Brasiliense

Rua Manoel Borba, 298 - Centro

CEP: 14820-003 | Telefone: (16) 3392-1134

[OpenAPI](#) | [Site](#) | [Fale Conosco](#)

Desenvolvido pelo [Intelegis](#) em software livre e aberto. Release: 3.1.163-RC1

Conteúdo e dados sob licença [Creative Commons](#)

4.0

[Atribuir Fonte](#) - [Compartilhar Igual](#)

EM BRANCO

EM BRANCO



Folha	62
Proc.	538/2022
Resp.	TRUB

Câmara Municipal de Américo Brasiliense

Ata da 2ª Audiência Pública para discussão dos Projetos de Lei Complementar nº 008/2022, 009/2022, 010/2022, 011/2022 e 013/2022 que "promovem alterações no plano diretor do município." 29 de junho de 2022.

Ao vigésimo nono dia do mês de junho do ano de dois mil e vinte e dois, às dezoito horas, no Plenário da Câmara Municipal de Américo Brasiliense, situado na Rua Manoel Borba, 298, Centro, reuniu-se em Audiência Pública, a Comissão Justiça Legislação e Redação, em obediência ao disposto no Art. 59, Parágrafo único, Inciso I, do Regimento Interno, para discussão dos Projetos de Lei Complementar nº 008/2022, 009/2022, 010/2022, 011/2022 e 013/2022 que promovem alterações no plano diretor do município. Os cidadãos foram comunicados, por meio de publicação no site da Câmara, faixa colocada em local de grande movimento e visibilidade, além de anúncio através de carro de som por toda a cidade. Foram enviados convites às autoridades competentes. A Audiência foi transmitida ao vivo pelo canal da Câmara Municipal de Américo Brasiliense no YouTube, com a possibilidade de interação em tempo real pelo chat. Disponibilizou-se ainda, a possibilidade de participação de interessados presencialmente, via WhatsApp, pelo número (16) 99793-3617. Marly Luzia Held Pavão - Presidente da Comissão de Justiça, legislação e redação, iniciou a Audiência Pública, solicitando para o presente Diretor de Obras e Orçamento, Gabriel, compor a mesa e enfatizando que o mesmo seria o responsável por esclarecimentos técnicos a respeito da matéria para melhor compreensão do público em geral. Seguidamente, convidou à mesa o Diretor de Desenvolvimento Econômico, Joni Morise, para melhores explicações relacionadas aos referidos projetos de lei. Logo após, a Presidente ressaltou que a Comissão de Justiça, Legislação e Redação fez a análise dos projetos e opinou pela legalidade da matéria e em seguida passou a palavra ao Diretor de Obras e Orçamento. Gabriel destacou que as áreas são estratégicas e que preenchem a todos os requisitos para a instalação de empresas, com fulcro na boa localidade e disponibilidade de serviços básicos. Em seguida, passou a palavra ao Diretor de Desenvolvimento Econômico que reforçou o que fora antes dito e também acrescentou as vantagens para o município em conseguir a área supracitada, próxima ao Clube



Câmara Municipal de Américo Brasiliense

Náutico, para empreendimentos e loteamentos residenciais, sendo alguns desses benefícios: empregos diretos promovidos pela futura empresa que pode ocupar a localidade, arrecadação e um condomínio residencial no Município. Adiante, a Presidente da Comissão declarou aberta a discussão para o Projeto de Lei Complementar n.º 013/2022 que trata sobre outras áreas para fins de lotes residenciais, sendo os denominados Jardim Irajá e Ouro Verde, em seguida, Gabriel fez a leitura das justificativas do Poder Executivo para a compreensão do público. Posteriormente, o Diretor de Obras e Orçamento dissertou sobre o Projeto de Lei Complementar n.º 009/2022 que trata sobre área próxima ao Clube Náutico, para fins de hotel. Enfatizou as vantagens desse tipo de empreendimento, pois não há nenhum serviço desta natureza naquela localidade e ressaltou os prospectos empregos diretos que podem ser gerados por esses empreendimentos e a futura arrecadação de impostos em favor do Município, além de ser possível o aproveitamento de atrativos do Clube Náutico para o sucesso desta companhia. Após isso, a palavra foi dada ao atual Presidente do Clube Náutico Araraquara, Excelentíssimo Senhor Fernando Rugno, que fez explanações sobre o futuro empreendimento que comporá essa área, destacando que fatores importantes são o impacto ambiental e que em conversas preliminares com os empreendedores garantiram que os recursos serão todos voltados para Américo Brasiliense, e que as previsões são de seiscentos empregos diretos e mil e quinhentos empregos indiretos. Destacou também a importante função do hotel que caracterizará o Município como cidade turística e com isso, possibilitando o recebimento de verbas do Poder Executivo Estadual que trará vantagens em favor de todos os munícipes de Américo Brasiliense. Em seguida, a Presidente da Comissão agradeceu ao Presidente do clube e aos seus diretores e deu sequência as explicações dos projetos de lei, passando a palavra para o Diretor de Obras e Orçamento. Seguidamente, os projetos comentados por Gabriel foram os numerados 010 e 011 de 2022 que tratam sobre a instalação de condomínio de alto padrão na área próxima ao clube, e fez a leitura das justificativas do Poder Executivo. Após a fala do Diretor, a Presidente abriu a palavra ao público, para o esclarecimento de eventuais dúvidas. O Vereador Maicon de Souza Rios pediu a palavra e cumprimentou a todos e fez questionamentos no sentido de que o Poder Executivo Municipal poderia ter mais ações voltadas aos menos favorecidos. Em seguida, Ana Lucia Periani, representante do Departamento de Cultura, Turismo e Lazer, solicitou a palavra e fez

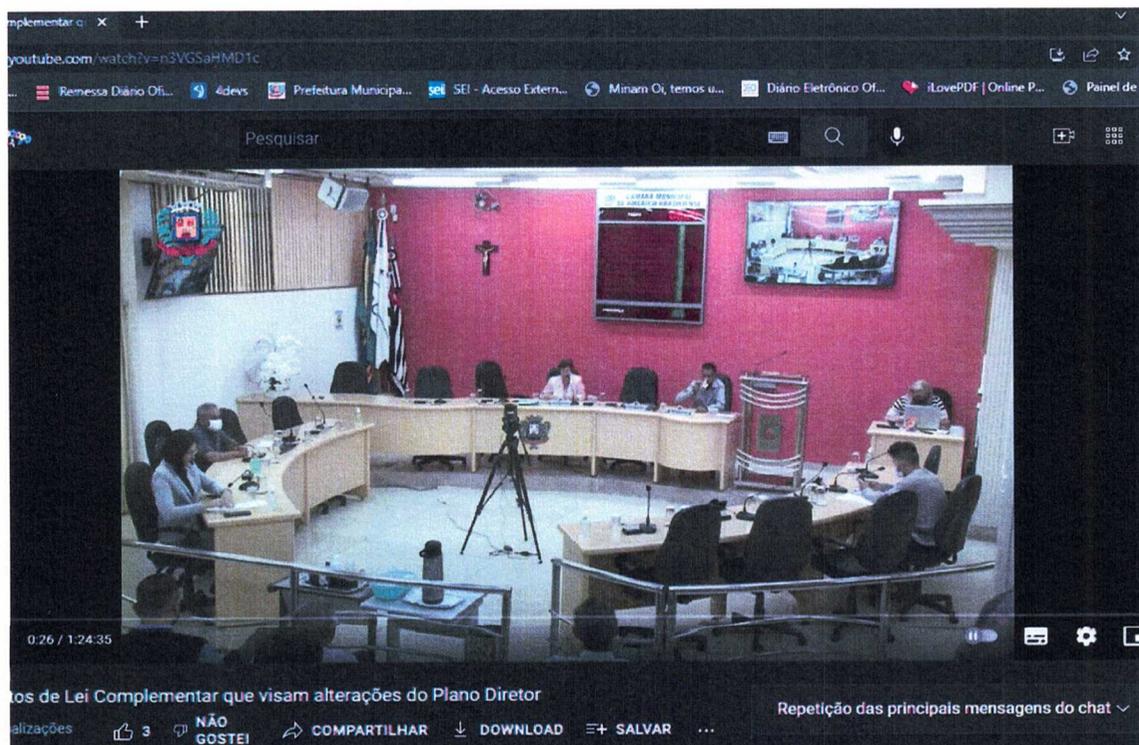
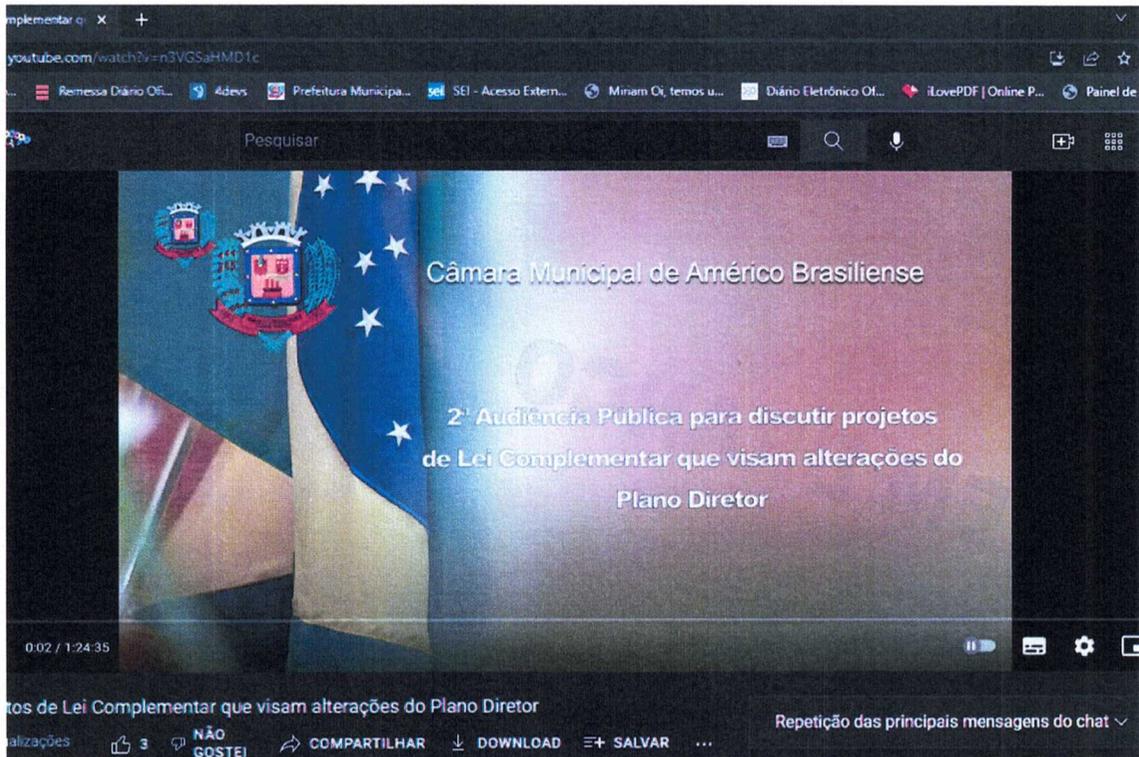


Câmara Municipal de Américo Brasiliense

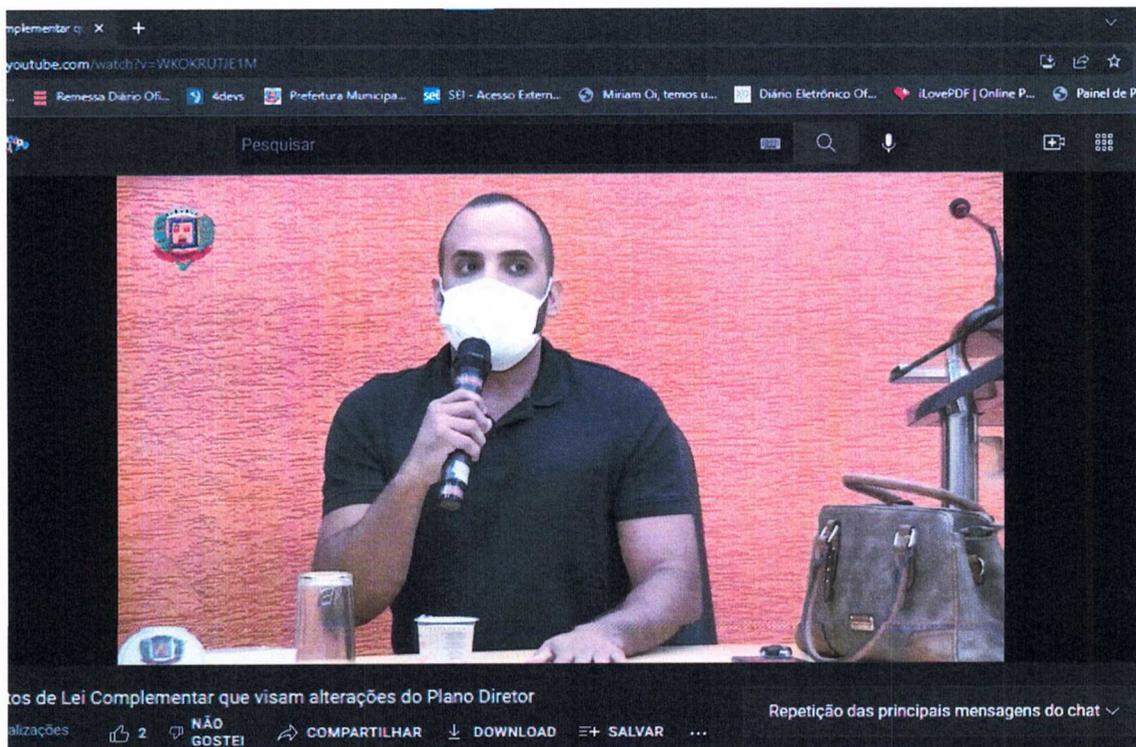
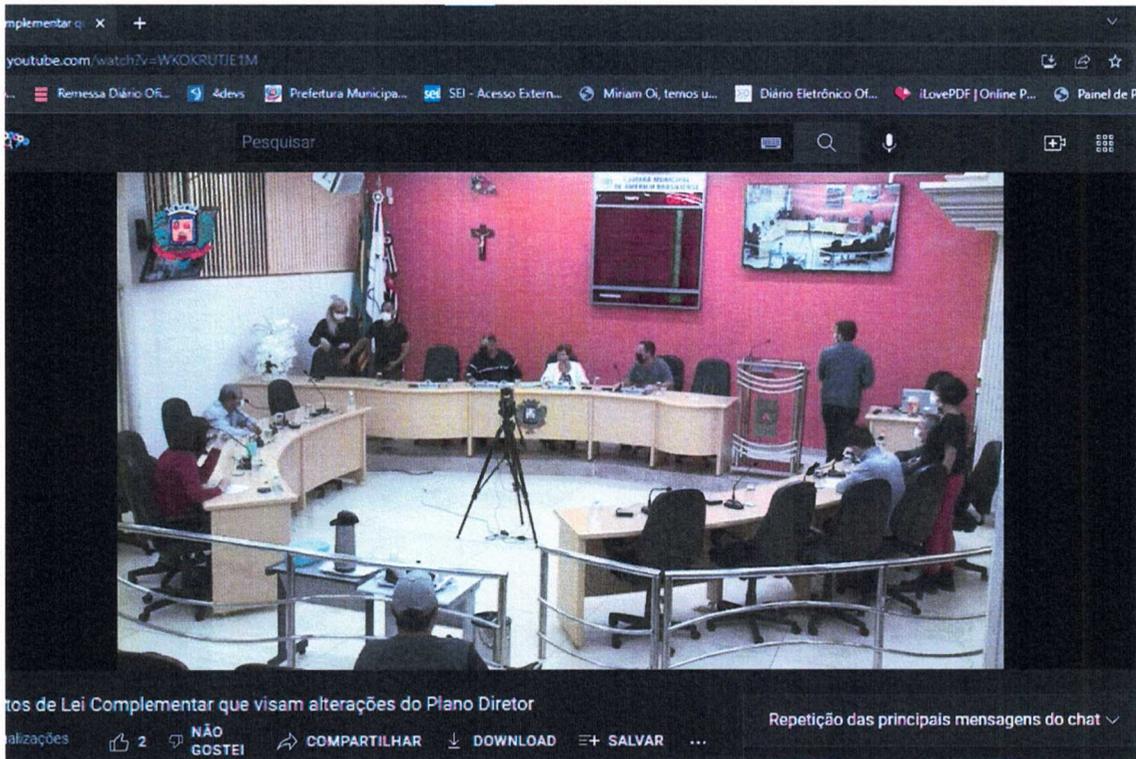
agradecimentos a todos os presentes e em especial aos diretores do Clube Náutico pelo avanço e coragem em trazer a oportunidade de tornar Américo Brasiliense uma cidade turística e passou a palavra a Hernanes, Presidente do Conselho de Cultura também prestou agradecimentos aos diretores do Clube. Posteriormente o Vereador Cidão Mineiro também prestou agradecimentos e se manteve a disposição e demonstrou apoio aos projetos. O Vereador Dega, fez apontamentos a respeito da criação de casas populares em apoio ao Vereador Maicon Rios no tocante a questão de apoio aos menos favorecidos. Logo em seguida, o Ex-Vereador Alemão que expressou felicidade e agradecimentos para com os referidos projetos. Adiante, a Presidente da Comissão de Justiça, legislação e redação retomou a palavra e sem mais questionamentos, declarou encerrada a sessão.

Presidente da Comissão de Justiça, Legislação e Redação: _____

EM BRANCO

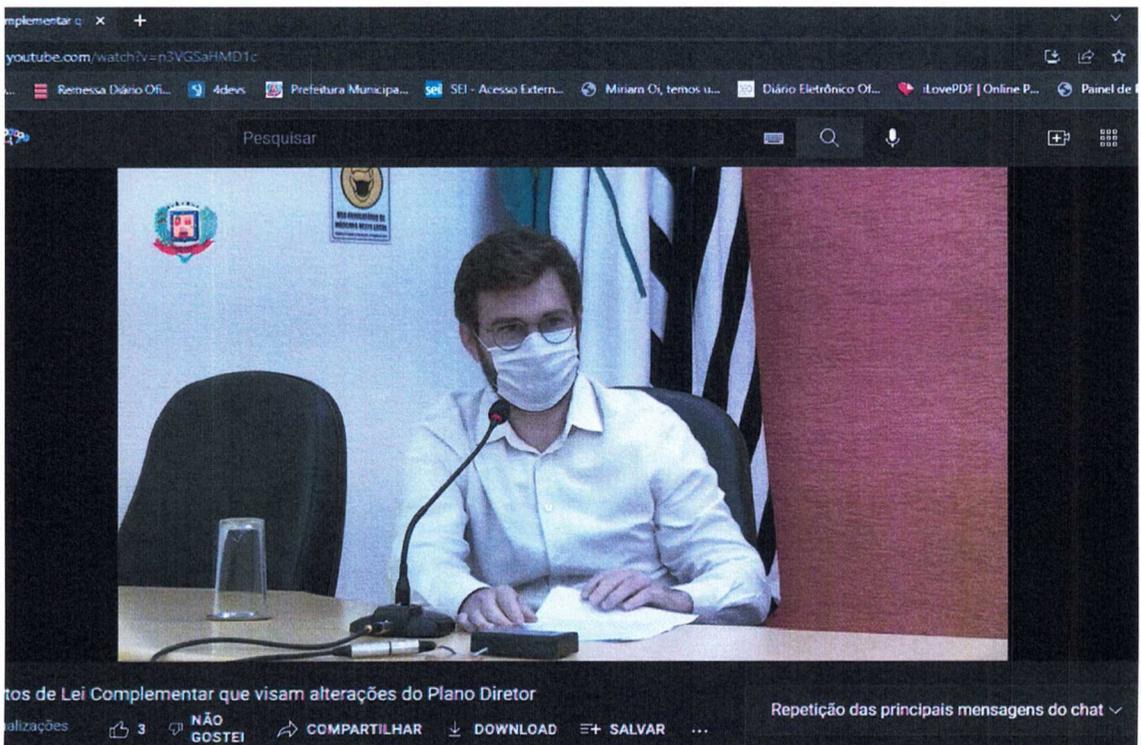
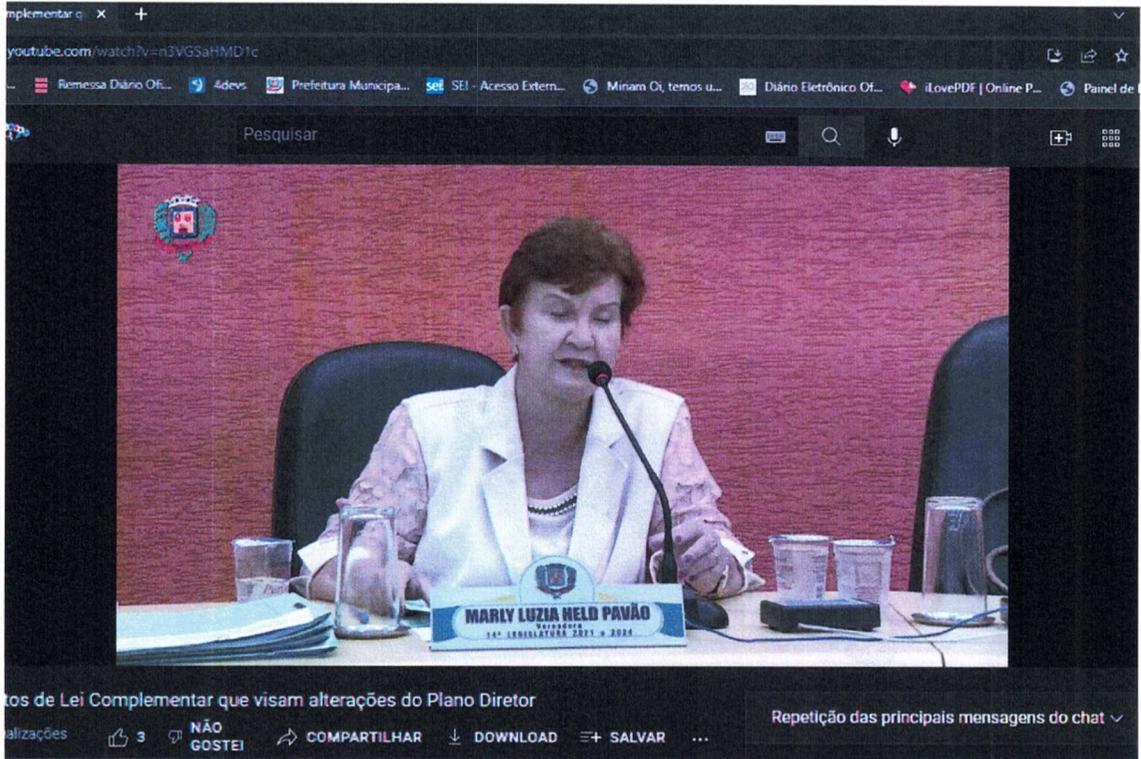


EM BRANCO



EM BRANCO

Folha 67
Proc. 538/2022
Resp. TUC B



EM BRANCO



Folha	68
Proc.	538/2022
Resp.	MVB

Câmara Municipal de Américo Brasiliense

COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

PARECER N° 068/2022

Projeto de Lei Complementar n° 013/2022

Por intermédio de Ofício n° 216/2022, o Poder Executivo encaminhou para apreciação o presente Projeto de Lei que **dispõe sobre o parcelamento de solo para fins de condomínio de lotes horizontal com finalidade exclusivamente residencial, e dá outras providências.**

I – Preliminarmente:

1) A propositura veio à análise desta Comissão, a fim de ser apreciada quanto a seus aspectos constitucional, legal e quanto ao seu aspecto gramatical e lógico, conforme previsto no artigo 54, do Regimento Interno.

2) Propositura formalmente em ordem, atendendo às normas regimentais vigentes, requerendo tramitação em regime de **URGÊNCIA**, nos termos do Regimento Interno desta Casa de Leis (art. 144) e consoante justificativa apresentada ao referido Projeto;

2.1.) Não obstante a urgência solicitada, destacou-se a necessidade de observância, na tramitação do projeto de lei, do disposto no artigo 3º, da Lei Complementar n° 065 de 1º de dezembro de 2006 e da Lei Federal n° 10.257/2001, que estabelece diretrizes gerais da política urbana, em especial a realização de audiência pública com a comunidade ameriliense;

3) Por se tratar de **lei complementar** cuja matéria trata de **zoneamento urbano**, em regra, sua aprovação depende de “quórum” de **maioria qualificada de 2/3 (dois terços)** dos membros deste Legislativo (Art. 43, §1º, incisos VI e VIII, da LO-MAB c.c art. 200, “a”, item 2 do Regimento Interno da Câmara Municipal).

II – No mérito:

1) Nos termos do artigo 67, parágrafo único, da Resolução n° 02/2020, de 15 de dezembro de 2020 (Regimento Interno), passamos a opinar.

2) Inicialmente cumpre destacar que, apreciada a matéria sob o enfoque da legalidade, juridicidade e constitucionalidade, a esta Douta Comissão de Justiça, Legislação e Redação concluiu **não haver afronta a preceito de ordem constitucional, legal e/ou regimental.**

3) Assim, esta Comissão manifesta-se pela **legalidade** desta propositura, observando junto a Procuradoria Jurídica, que não há descumprimento da Constituição Federal ou mesmo da legislação infraconstitucional, vez que o referido projeto de lei visa **alterações legislativas que almejam implementação de medidas de expansão urbana e/ou edificação, parcelamento uso e ocupação do solo.**

4) Insta destacar que fora determinada pela Presidência desta Comissão a realização de audiências públicas pelo Legislativo local, audiências estas que ocorreram na data de 27/06/2022 e 29/06/2022, com a ampla convocação à participação da sociedade civil (vide documentos).



Folha	69
Proc.	538/2022
Resp.	MB

Câmara Municipal de Américo Brasiliense

5) Derradeiramente, deverá a propositura ser, com anuência da Presidência, imediatamente remetida ao Plenário para deliberação e votação, sob pena de afronta ao Regimento Interno desta Casa de Leis, pelo que recomendamos sua inclusão na Ordem do Dia dos trabalhos da próxima sessão ordinária sendo que, ao ver dessa Comissão não possui óbices de ordem jurídico-constitucionais, pelo que opina pela legalidade e constitucionalidade do referido Projeto de Lei, vez que não contém qualquer vício em sua redação ou burla a legalidade, devendo seguir em sua regular tramitação, ficando a acolhida ou não do mérito do projeto a critério do D. Plenário.

III - Conclusão:

1) Desta forma, não havendo óbices de ordem jurídico-constitucionais, esta Comissão opina pela legalidade e constitucionalidade do referido Projeto de Lei, vez que não contém qualquer vício em sua redação ou burla a legalidade, devendo seguir em sua regular tramitação, ficando a acolhida ou não do mérito do projeto a critério do D. Plenário.

2) Ademais, considerando que ao ver dessa Comissão há pertinência temática para que a Comissão de Finanças e Orçamento analise o presente projeto de lei, sugere-se sua remessa a referida Comissão que deverá analisar a pertinência ou não de emissão de parecer.

Sala de Reuniões das Comissões "Carlos Abi-Jaudi", 29 de junho de 2022.

Presidente: Marly Luzia Held Pavão

Relator: Maicon Rios de Souza

Membro: Leandro Henrique Moralles



Folha	70
Proc.	538/2022
Resp.	TRB

Câmara Municipal de Américo Brasiliense

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

PARECER Nº 068/2022

Projeto de Lei Complementar nº 013/2022

De iniciativa da Prefeitura do Município de Américo Brasiliense, o Projeto de Lei Complementar nº 013/2022 **dispõe sobre o parcelamento de solo para fins de condomínio de lotes horizontal com finalidade exclusivamente residencial, e dá outras providências.**

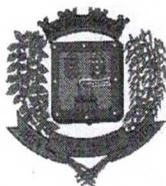
A matéria foi apreciada em consonância com as competências atribuídas a esta Comissão pelo Artigo nº 55 do Regimento Interno da Câmara Municipal de Américo Brasiliense (Resolução nº 02, de 15 de dezembro de 2020).

Considera-se que o referido projeto de lei visa dispor sobre o parcelamento de solo para fins de condomínio de lotes horizontal com finalidade exclusivamente residencial, e dá outras providências.

Analisando-se a justificativa apresentada pela Municipalidade, verifica-se que na gestão administrativa 2017/2020, com base nos dados do IBGE sobre domicílios alugados no Município de Américo Brasiliense, constatou-se a existência de um **elevado déficit habitacional**, levando o Ente Público, por meio do seu Departamento de Planejamento e Obras, a elaborar uma **proposta de alteração do perímetro previsto para expansão urbana**, bem como para a criação de lei para viabilidade de implantação de loteamentos de interesse social. As medidas propostas naquela ocasião tramitaram por esta Casa de Leis, sendo aprovadas, tendo como desdobramento a aprovação de dois novos empreendimentos no município, sendo o Jardim Irajá, que se encontra em fase de execução, e o Jardim Ouro Verde, em fase de registro no 2º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara. Não obstante o efeito positivo das mencionadas medidas, em face das questões urbanísticas ligadas a redução do déficit habitacional (interesse social), o município ainda carece de instrumentos normativos para disciplinar de forma específica o parcelamento de solo, como proposto no incluso projeto de lei. A pretendida norma **poderá viabilizar futuros empreendimentos que contemplem condomínios residenciais horizontais, fechados, que são escassos em nosso município.**

Com isso, a Comissão de Finanças e Orçamento entende não haver qualquer óbice de natureza financeira ou orçamentária para a tramitação da matéria, vez que, nos termos do projeto de lei complementar, os projetos de implantação do condomínio de que trata a futura lei, serão submetidos à apreciação dos Departamentos competentes da Prefeitura Municipal, aos quais competirá analisar a adequação do projeto aos termos da legislação em vigor, propondo fundamentadamente as medidas que entenderem cabíveis, visando sua aprovação provisória, bem como, em caso de implantação em área rural, localizada dentro dos limites das áreas previstas como de expansão urbana, uma vez aprovado o projeto,

Folha	71
Proc.	538/2022
Resp.	TRUB



Câmara Municipal de Américo Brasiliense

a área deverá ser transformada em urbana, **sem ônus ao município**, observadas as disposições da lei, permanecendo incólumes os dispositivos legais da Lei nº 2365, de 22 de outubro de 2021, que dispõe sobre o Plano Plurianual do Município de Américo Brasiliense, para o período de 2022 a 2025 e da Lei nº 2354, de 20 de agosto de 2021, que dispõe sobre as Diretrizes Orçamentárias para a elaboração da Lei Orçamentária de 2022 e estando indicadas as fontes para as despesas decorrentes da consecução da referida lei (art. 49).

No Mérito, sua acclhida ou não, fica a critério do Douto Plenário.

Sala de Reuniões das Comissões "Carlos Abi-Jaudi", 29 de junho de 2022.

Presidente: Maicon Rios de Souza _____

Relator: Diego Rodrigues de Souza _____

Membro: Leandro Henrique Moralles _____



Projeto de Lei Complementar nº 13 de 2022 | Realizada a Audiência Pública sobre a Proposição | 29/06/2022 (Projeto de Lei Complementar nº 13 de 2022)

[Listar Tramitações](#) [Adicionar Tramitação](#)

[Editar](#) [Excluir](#)

Tramitação

Data Tramitação

29/06/2022

Unidade Local

Plenário - PLE

Folha	72
Proc.	538/2022
	MLG

Unidade Destino

Assessoria Legislativa - AL

Data Encaminhamento

Data Fim Prazo

Status

Realizada a Audiência Pública sobre a Proposição

Turno

Urgente ?

Sim

Texto da Ação

Realizada 2ª audiência pública. Após a audiência as comissões (CJLR e CFO) exararam parecer: Parecer favorável das comissões.

Usuário

[Raquel](#)

IP

201.33.203.252

Data e Hora da Edição

22 de Julho de 2022 às 16:21

Câmara Municipal de Américo Brasiliense

Rua Manoel Borba, 298 - Centro

CEP: 14820-003 | Telefone: (16) 3392-1134

[Página](#) | [Site](#) | [Fale Conosco](#)

Desenvolvido pelo [Interlegis](#) em software livre e aberto. Release: 3.1.163-RC2

Conteúdo e dados sob licença [Creative Commons](#)

4.0

[Atribuir Fonte](#) - [Compartilhar Igual](#)

EM BRANCO



Projeto de Lei Complementar nº 13 de 2022 | Aguardando Votação | 04/07/2022 (Projeto de Lei Complementar nº 13 de 2022)

[Listar Tramitações](#) [Adicionar Tramitação](#)

[Editar](#) [Excluir](#)

Tramitação

Data Tramitação

04/07/2022

Unidade Local

Assessoria Legislativa - AL

Folha	73
Proc.	538/2022
Resp.	RUB

Unidade Destino

Plenário - PLE

Data Encaminhamento

Data Fim Prazo

Status

Aguardando Votação

Turno

Urgente ?

Sim

Texto da Ação

Usuário

[Raquel](#)

IP

201.33.203.252

Data e Hora da Edição

14 de Julho de 2022 às 14:50

Desenvolvido pelo [Interlegis](#) em software livre e aberto. Release: 3.1.163-RC2

Conteúdo e dados sob licença [Creative Commons](#) 4.0

[Atribuir Fonte](#) - [Compartilhar Igual](#)

Câmara Municipal de Américo Brasiliense

Rua Manoel Borba, 298 - Centro

CEP: 14820-003 | Telefone: (16) 3392-1134

[OpenAPI](#) | [Site](#) | [Fale Conosco](#)

EM BRANCO

EM BRANCO



Projeto de Lei Complementar nº 13 de 2022 | Proposição aprovada | 04/07/2022 (Projeto de Lei Complementar nº 13 de 2022)

[Listar Tramitações](#) [Adicionar Tramitação](#)

[Editar](#) [Excluir](#)

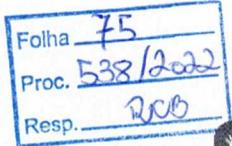
Tramitação

Data Tramitação

04/07/2022

Unidade Local

Plenário - PLE



Unidade Destino

Assessoria Legislativa - AL

Data Encaminhamento

Data Fim Prazo

Status

Proposição aprovada

Turno

Urgente ?

Sim

Texto da Ação

Usuário

[Raquel](#)

IP

201.33.203.252

Data e Hora da Edição

14 de Julho de 2022 às 14:50

EM BRANCO



Câmara Municipal de Américo Brasiliense

Américo Brasiliense, 05 de julho de 2022.

Folha	76
Proc.	538/2022
Resp.	RUB

Ofício nº 226/2022

Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal

Pelo presente encaminhamos a Vossa Excelência, o Autógrafo Número 058/2022, Projeto de Lei Complementar nº 013/2022, de autoria do Poder Executivo, que *“Dispõe sobre o parcelamento de solo para fins de condomínio de lotes horizontal com finalidade exclusivamente residencial, e dá outras providências”*, aprovado em sessão Legislativa Ordinária, realizada no dia 04 de julho de 2022, às 17:00 horas.

Aproveitando a oportunidade para apresentar-lhe os protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,


JOSÉ ROBERTO DE ANDRADE
Presidente

**EXMO. SR.
DIRCEU BRÁS PANO
DD. PREFEITO MUNICIPAL
AMÉRICO BRASILIENSE - SP**

EM BRANCO



Folha	77
Proc.	538/2022
Resp.	TRUB

Câmara Municipal de Américo Brasiliense

AUTÓGRAFO Nº 058/2022

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 013/2022

Dispõe sobre o parcelamento de solo para fins de condomínio de lotes horizontal com finalidade exclusivamente residencial, e dá outras providências.

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º A implantação de condomínio de lotes horizontal, com finalidade residencial, no Município de Américo Brasiliense, obedecerá às disposições contidas nesta lei.

Art. 2º O condomínio de lotes, onde cabível, se constituirá conforme as regras aplicáveis aos condomínios definidas conforme o disposto na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e Leis Federais nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, e 10.406, de 10 de janeiro de 2002.

Art. 3º Os projetos de implantação do condomínio de que trata esta lei, serão submetidos à apreciação dos Departamentos competentes da Prefeitura Municipal, aos quais competirá analisar a adequação do projeto aos termos da legislação em vigor, propondo fundamentadamente as medidas que entenderem cabíveis, visando sua aprovação provisória.

§ 1º Em caso de implantação em área rural, localizada dentro dos limites das áreas previstas como de expansão urbana, uma vez aprovado o projeto, a área deverá ser transformada em urbana, sem ônus ao município, observadas as disposições desta lei;

§ 2º A forma de apresentação dos projetos de execução das obras de infraestrutura será definida pelos Departamentos competentes, observados as disposições desta lei;

§ 3º Em caso de projeto a ser implantando em área que não possua zoneamento definido, o projeto deverá passar por análise e aprovação dos Departamentos Municipais competentes;

§4º O projeto de implantação, após a aprovação provisória, será submetido à apreciação do GRAPROHAB – Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais do Estado de São Paulo;

§5º Todo projeto de implantação deverá apresentar caução proporcional, por parte do proponente, de forma a garantir a conclusão da execução de sua implantação, em conformidade com a Lei Federal 6.766/1979.

CAPÍTULO II

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA CONDOMÍNIO DE LOTES

EM BRANCO



Câmara Municipal de Américo Brasiliense

Art. 4º Cada lote com seus acessórios se constituirá em unidade autônoma de propriedade exclusiva do adquirente, sendo as vias, calçadas, áreas verdes e outras áreas, de uso comum ao condomínio, de responsabilidade exclusiva do empreendedor instituindo os ônus decorrentes da implantação e execução dos projetos urbanísticos e ambiental do condomínio para fins residenciais.

Art. 5º A construção das vias de acesso desde a estrada municipal, estadual ou federal será por conta do empreendedor, as quais deverão seguir as regras construtivas apropriadas, com pavimentação asfáltica, drenagem pluvial, pontes de acordo com as necessidades, e após análise e aprovação dos órgãos técnicos competentes.

Art. 6º Os condomínios de que trata esta lei, serão enquadrados na classificação de zoneamento definido pelo Departamento de Planejamento e Obras.

Art. 7º Não será permitido condomínio de lotes em terrenos:

§ 1º sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

§ 2º que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

§ 3º com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

§ 4º onde as condições geológicas não aconselham a edificação, como área sujeita a alagamento, desmoronamento, afundamentos, áreas de preservação ecológica, ou em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

Art. 8º Os condomínios de lotes deverão atender, no mínimo, aos seguintes requisitos:

§ 1º constituição e formação de área verde e de Área de Preservação Permanente –APP, se for o caso, conforme legislação específica, sendo as mesmas de livre acesso à população;

§ 2º destinação de áreas à implantação de equipamentos urbanísticos, de acordo com os parâmetros definidos nesta lei;

§ 3º lotes com área mínima de 200m² (duzentos metros quadrados). Na condição de zona de interesse especial para implantação de condomínios de lotes de alto padrão, os lotes deverão ter área mínima de 600m² (seiscentos metros quadrados);

§ 4º reserva de faixa de domínio das rodovias, ferrovias, linhas de transmissão de energia e dutos;

§ 5º reserva de faixa mínima de 5,00 (cinco metros) da margem das estradas vicinais, observada a distância mínima de 16m (dezesesseis metros) do seu eixo;

§ 6º garantia de articulação das vias com as vias públicas adjacentes, existentes ou projetadas, harmonizando com a topografia local, conforme estabelecer a Prefeitura Municipal;

§ 7º vias abertas com faixa de domínio e declividade máxima estabelecida na legislação vigente que dispõe sobre sistema viário, sendo as mesmas de manutenção e responsabilidade dos condôminos.

EM BRANCO



Folha	79
Proc.	538/2022
Resp.	TRC

Câmara Municipal de Américo Brasiliense

Art. 9º A implantação de vias de circulação e acesso ao condomínio de lotes, conforme disposto nesta lei, são de responsabilidade dos condôminos, inclusive as manutenções e limpezas periódicas.

Art. 10. Deverá ser feita a demarcação dos logradouros, quadras e lotes, com instalação de marcos de concreto.

Art. 11. Se necessário, deverá ser feita contenção de encostas, instaladas mediante projeto específico, sob a responsabilidade técnica de profissional habilitado.

Art. 12. As obras de escoamento de águas pluviais deverão compreender curvas de nível, bacias de contenção e ou detenção, além de outros que se fizerem necessários, de forma a garantir a preservação do solo e do ambiente, sendo as mesmas de manutenção e responsabilidade dos condôminos.

Art. 13. Deverá ser implantada rede distribuidora de água, poço, reservatório de água potável, com casa de química, se for o caso, ou outra alternativa aprovada pelas autoridades competentes, sendo a mesma de manutenção e responsabilidade do condomínio.

Art. 14. Deverá ser implantado sistema de esgotamento sanitário, com estação de tratamento, ou outra alternativa aprovada pelas autoridades competentes, sendo a mesma de manutenção e responsabilidade dos condôminos.

Art. 15. Deverá ser implantada rede de energia elétrica e domiciliar, bem como de telefonia, conforme projeto aprovado por concessionária do serviço público privado, sendo a mesma de manutenção e responsabilidade dos condôminos.

Art. 16. Deverá ser realizada manutenção e limpeza periódica das vias internas e externas adjacentes às expensas exclusivas do condomínio.

Art. 17. O lixo doméstico deverá ser retirado e depositado pelo condomínio em local definido pelo Município.

Art. 18. Da área total do condomínio, serão destinados no mínimo 20% (vinte por cento) para áreas verdes, computadas eventuais APP – Área de Preservação Permanente ou de Reserva Legal.

Art. 19. Para cada empreendimento, o empreendedor reservará 01 (um) lote que será destinado para a área de uso comum de todos os condôminos, sendo uma área contígua.

Art. 20. As vias de circulação interna deverão ter no mínimo 8m (oito metros) de largura e 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de calçada para cada lado, bem como guias, sarjetas, pavimentação asfáltica e drenagem pluvial.

Art. 21. As edificações em cada lote deverão seguir as seguintes diretrizes:

I- A taxa de ocupação máxima será de 70% (setenta por cento). Poderão ser construídos no máximo 02 (dois) pavimentos, portanto a taxa de aproveitamento máximo será de 1.4;

II- Obrigatoriedade de observância dos seguintes afastamentos mínimos, em relação à construção:

a) recuo de 4,00m (quatro metros), medidos a partir da margem do arruamento, quando o imóvel confrontar com via de circulação. No caso de

EM BRANCO



Folha	89
Proc.	538/2022
Resp.	TRCB

Câmara Municipal de Américo Brasiliense

empreendimento situados em área de interesse especial para condomínios de alto padrão, recuo de 5,00m (cinco metros), medidos a partir da margem do arruamento, quando o imóvel confrontar com via de circulação e;

b) recuo mínimo lateral de 1,50m (um metro e meio), e 2,00m (dois metros) de recuo lateral no caso de esquina;

III - Permissão para construção de muros de arrimo, com o devido acompanhamento técnico, com limites de execução até a altura estritamente necessária à sua finalidade;

IV - Garantia de área de permeabilidade do solo de 15% (quinze por cento) do lote. Para os casos de condomínios de lotes dentro de área de interesse especial para alto padrão, a área de permeabilidade deverá ser de no mínimo 20% (vinte por cento);

V - Obrigatoriedade de concessão de servidão para passagem de águas pluviais por parte de todo o condomínio;

VI - Observância à convenção do condomínio.

CAPÍTULO III

DO PROJETO DE PARCELAMENTO DE SOLO PARA CONDOMÍNIO DE LOTES

Art. 22. A elaboração dos projetos urbanístico e ambiental de parcelamento, deverá obedecer às diretrizes de parcelamento para condomínio de lotes, definidas pelo município, através de seus Departamentos Competentes.

Art. 23. Para a obtenção das diretrizes o empreendedor interessado deverá apresentar requerimento, assinado pelo proprietário ou profissional responsável, que deverá ser apresentado em duas vias e protocolado junto ao Departamento de Planejamento e Obras, contendo no mínimo, os itens abaixo relacionados:

I - localização da gleba com amarração georeferenciada através de coordenadas dos vértices definidores dos limites do imóvel no perímetro e área de expansão urbana, ou não;

II - as divisas da gleba a ser denominada como condomínio de lotes;

III - curvas de nível de metro em metro;

IV - localização de cursos d'água, áreas de preservação permanente e verde, bosques, construções existentes na gleba; e

V - compromisso de que os lotes não serão postos à venda antes do registro do projeto junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 24. No prazo máximo de 90 (noventa) dias corridos, por Departamento, a Prefeitura Municipal definirá as diretrizes de acordo com os documentos apresentados pelo interessado, tais como:

I - a projeção do sistema de vias de circulação articuladas com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizadas com a topografia local, em conformidade com as normas de sistema viário;

II - as faixas de proteção das águas correntes, cursos d'água, e dormentes dos mananciais;

EM BRANCO



Folha	81
Proc.	538/2022
Resp.	TRUB

Câmara Municipal de Américo Brasiliense

III - as faixas de domínio público de proteção de estradas/rodovias, ferrovias, linhas de transmissão de energia, conforme parágrafo IV, do art. 8º desta Lei.

Art. 25. O parecer técnico pela inviabilidade do empreendimento deverá ser fundamentado e especificar, item a item, as irregularidades ou requisitos desatendidos.

Art. 26. Recebendo parecer negativo, o empreendedor será cientificado e terá o prazo de 60 (sessenta) dias para sanar as irregularidades apontadas. Decorrido o prazo, sem o saneamento o requerimento será arquivado.

Art. 27. Após as etapas descritas anteriormente, o empreendedor, para aprovação provisória do projeto de parcelamento do solo, deverá seguir a orientação das diretrizes oficiais definidas, contendo os seguintes itens assinados pelo proprietário ou profissional responsável:

- I - as dimensões dos lotes e quadras;
- II - informação de que o condômino será responsável pelo tratamento do esgoto, via Estação de Tratamento de Esgoto;
- III - certidão atualizada do imóvel, máximo de expedição de 30 dias;
- IV - memorial descritivo e justificativo;
- V - projeto urbanístico, em 2 (duas) vias, devidamente assinadas pelo profissional responsável, na escala de 1:1000;
- VI - cópia da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica), emitida pelo responsável técnico pelo projeto e/ou levantamentos topográficos;
- VII - cronograma de execução das obras;
- VIII - subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões, numeração, cotas lineares e de nível e ângulos;
- IX - sistema de vias de circulação com a respectiva hierarquia em conformidade com o Sistema Viário;
- X - dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, ponto de tangência e ângulos centrais das vias;
- XI - perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação, áreas verdes e áreas de preservação permanente, com indicação da porcentagem de inclinação e cotas de nível, na escala de 1:1000;
- XII - indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
- XIII - indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais em escala;
- XIV - detalhes dos ângulos, perfis e outros necessários à implantação do projeto;
- XV - projeto ambiental orientado pelas diretrizes apontadas pela área técnica do Município;
- XVI - cronograma de arborização das vias de circulação e área verde, indicando as espécies;

EM BRANCO



Câmara Municipal de Américo Brasiliense

XVII - outros documentos exigidos pelas legislações federal, estadual, municipal, bem como os definidos pelos Departamentos competentes do município;

XVIII - Regimento do condomínio, especificando também as diretrizes internas para aprovação dos projetos antes que sejam encaminhados à Prefeitura Municipal para análise do Departamento de Planejamento e Obras, desta forma, o condomínio deverá obrigatoriamente designar um responsável técnico (arquiteto ou engenheiro civil) pelas análises internas, e fiscalização das obras dos condôminos;

XIX - Termo de obrigações do empreendedor, por meio do qual o requerente formalizará o seu compromisso de executar o projeto na forma aprovada.

CAPÍTULO IV

DA APROVAÇÃO DO PROJETO PARA IMPLANTAÇÃO DE CONDOMÍNIO DE LOTES

Art. 28. Uma vez apresentado o projeto de implantação de que trata esta lei, em conformidade com os itens acima descritos, o Município terá 90 (noventa) dias corridos, por Departamento, para emitir parecer e/ou aprovação provisória.

Art. 29. Em caso de necessidade de correções, o Município assinará prazo de 30 (trinta) dias, podendo ser prorrogado por igual período, para que o interessado a faça, sob pena de arquivamento em caso de descumprimento.

Art. 30. Os projetos não aprovados e arquivados poderão ser novamente submetidos ao crivo da municipalidade, sujeitando-se, neste caso, ao trâmite previsto para os projetos apresentados pela primeira vez.

Art. 31. Em caso de reapresentação, as autoridades municipais deverão aproveitar atos já praticados e documentos apresentados durante a avaliação do primeiro projeto apresentado.

Parágrafo único. O disposto neste artigo não se aplica às hipóteses de caducidade do projeto.

Art. 32. A aprovação definitiva dos projetos se dará com a apresentação, por parte do proponente dos seguintes requisitos:

I- apresentação dos projetos devidamente aprovados pelos órgãos externos (Graprohab);

II- comprovação do caucionamento do loteamento na forma da Lei Federal n.º 6.766/1979;

III- cronograma físico-financeiro da execução das obras;

IV- termo de compromisso e de contrapartida elaborado pelo Departamento Municipal competente.

Art. 33. Cumprido os requisitos previstos no artigo anterior, será emitida pelos Departamentos competentes, a autorização municipal de início de obras.

Art. 34. Concluída a execução das obras, mediante certificação de conformidade emitida pelos Departamentos competentes, será emitido o Termo de recebimento provisório do empreendimento, com o cancelamento do caucionamento apresentado, por meio de Decreto do Poder Executivo.

EM BRANCO



Folha	83
Proc.	538/2022
Resp.	TRCB

Câmara Municipal de Américo Brasiliense

Art. 35. Decorrido o prazo de 05 (cinco) anos, o município emitirá o Termo de Recebimento Definitivo do empreendimento, por meio de Decreto do Poder Executivo.

CAPÍTULO V

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

Art. 36. O responsável pelo empreendimento fica obrigado a constituir a pessoa jurídica do condomínio, aprovar e registrar a respectiva convenção condominial junto ao órgão competente, que será elaborada nos termos desta Lei e da Lei 10.406/02, Código Civil Brasileiro, no que couber, tornando-se obrigatória para os condôminos e entregue a esses no ato da compra e venda.

Art. 37. Com o registro da convenção do condomínio no órgão competente, o condomínio assumirá a responsabilidade por todas as obrigações legais e contratuais, respondendo cada condômino proporcionalmente à área de seu lote.

Art. 38. Enquanto o síndico não for eleito na forma da convenção, o empreendedor responderá pelo condomínio mediante preposto que indicar.

CAPÍTULO VI

SANÇÕES ADMINISTRATIVAS POR INFRAÇÕES ÀS NORMAS DE PARCELAMENTO PARA CONDOMÍNIO DE LOTES

Art. 39. A não conclusão da infraestrutura do empreendimento no prazo fixado no decreto de autorização, sujeita o proprietário do parcelamento ao pagamento de multa de 500 (quinhentas) UFM's (Unidades Fiscais Municipais) por mês, ou fração.

§ 1º Sem prejuízo da continuação da aplicação da multa, após 90 (noventa) dias de atraso, o Município poderá levar a leilão tantos lotes caucionados, quantos sejam necessários, para pagar a realização da infraestrutura faltante ou necessária.

§ 2º Alienados os lotes, o município executará a infraestrutura de forma direta ou indireta.

§ 3º Completada a infraestrutura, cessará a cobrança da multa, cujo valor devido poderá ser ressarcido mediante leilão de tantos lotes caucionados quantos necessários para cobrir o débito, podendo ainda o Município optar pela transferência dos lotes para sua propriedade.

§ 4º O valor da multa será atualizado e poderá ser cobrado na forma prevista no Código Tributário Municipal.

Art. 40. A aplicação da multa prevista no artigo anterior não afasta a aplicação das sanções previstas em outras normas legais, em especial aquelas atinentes ao condomínio inscritas nas leis nº 4.591/1964, 6.766/1979 e 10.406/2002.

CAPÍTULO VII DAS MULTAS

EM BRANCO



Folha	84
Proc.	539/200
Resp.	TRUB

Câmara Municipal de Américo Brasiliense

Art. 41. As multas decorrentes da inobservância ao artigo 42 deste capítulo terão autuação e processamento pelo Departamento de Planejamento e Obras, para posterior julgamento pelos órgãos competentes da administração municipal.

Parágrafo único. A imposição de qualquer multa ou penalidade está sujeita ao respeito aos princípios do devido processo legal, aplicando-se o procedimento disposto na legislação tributária municipal.

Art. 42. Aos infratores das disposições contidas nesta lei aplicar-se-á, sem prejuízo de outras medidas cabíveis, multas cujo montante é fixado em UFM - Unidade Fiscal Municipal, vigente a época, nos seguintes casos e valores:

I - ao profissional responsável ou autor do projeto do empreendimento, conforme o caso:

a) que deixar de indicar a função ou título profissional nos projetos, cálculos e memoriais: 05 (cinco) UFM's;

b) que falsear cálculos ou memoriais justificativos dos projetos, ou apresentá-los em desacordo com este, desde que se comprove má fé: 40 (quarenta) UFM's;

c) que apresentar o projeto em desacordo com o local ou falsear medidas, cotas ou outras indicações, desde que comprove má fé: 40 (quarenta) UFM's;

d) que assumir a responsabilidade técnica pela execução das obras de infraestruturas e implantação do empreendimento, e não as dirigir efetivamente: 40 (quarenta) UFM's;

e) que executar obras sem necessária licença, desrespeitando as disposições relativas ao loteamento ou desmembramento: 40 (quarenta) UFM's;

f) que executar obras sem a necessária licença, desrespeitando as normas estabelecidas nesta lei: 40 (quarenta) UFM's;

g) que prosseguir na execução de obra embargada, por dia: 3 (três) UFM's;

h) que deixar de afixar junto ao empreendimento, em local visível, placa com sua identificação profissional, endereço comercial ou residencial: 20 (vinte) UFM's.

II - ao loteador:

a) que deixar de colocar placa na obra, qualificando o empreendimento, número do processo de aprovação junto a Prefeitura Municipal: 20 (vinte) UFM's;

b) que assumir responsabilidade pela execução de obra que cabe ao profissional habilitado, nos termos da legislação pertinente: 20 (vinte) UFM's;

c) que não cumprir intimação para fechar o terreno, no caso de paralisação das obras de abertura de rua ou logradouros: 30 (trinta) UFM's;

d) que abrir rua ou logradouro sem prévia licença ou aprovação da Prefeitura Municipal ou depois de cancelada a licença: 40 (quarenta) UFM's;

e) que vender lote em loteamento ou desmembramento aprovado sem mencionar as exigências desta lei: 20 (vinte) UFM's por lote vendido;

f) que omitir na escritura ou contrato particular de compromisso de compra e venda os encargos e obrigações assumidas pelo proprietário com a Prefeitura Municipal: 30 (trinta) UFM's por contrato ou escritura realizado;

EM BRANCO



Câmara Municipal de Américo Brasiliense

g) que executar obras de abertura de rua ou logradouro sem que obedeça a todos os detalhes no projeto aprovado pela Prefeitura Municipal: 20 (vinte) UFM's;

h) que prosseguir na abertura de rua ou logradouro sem aprovação ou com licença, cujo prazo tenha expirado: 20 (vinte) UFM's.

Parágrafo único. As multas previstas neste artigo serão recolhidas no prazo de 30 (trinta) dias, a partir da data da notificação, sob pena de inscrição em dívida ativa.

CAPÍTULO VIII

DO CANCELAMENTO DO PROJETO DE LOTEAMENTO OU DESMEMBRAMENTO

Art. 43. Para efeito de cancelamento de um projeto de loteamento ou desmembramento já aprovado pela Prefeitura, o interessado deverá apresentar os seguintes documentos:

- I- requerimento com a respectiva solicitação;
- II- certidão do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca que comprove que não houve nenhuma averbação de venda de lotes a terceiros dentro do empreendimento;
- III- declaração do proprietário de que não houve qualquer promessa ou compromisso de compra e venda de lotes a terceiros dentro do empreendimento, respondendo civil ou judicialmente pela sua evicção;
- IV- cópia original ou autenticada do mandado judicial de cancelamento expedida ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca;
- V- cópia original de duas publicações de declaração de cancelamento editadas no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal de circulação local, no intervalo mínimo de 30 (trinta) dias.

CAPÍTULO IX

DA INDIVISIBILIDADE DOS LOTES

Art. 44. Fica determinado nesta Lei que, os lotes contidos nos projetos de loteamentos e desmembramentos, aprovados posteriormente a sua vigência, não poderão ser desdobrados ou fracionados sob nenhum aspecto, mesmo em *causa mortis*, devendo, portanto, constar em forma de cláusula no contrato padrão de compromisso de venda e compra dos lotes.

CAPÍTULO X

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 45. Considerando que é requisito para a aprovação do empreendimento que a área seja classificada como Zona Urbana, não será permitida criações de animais, conforme disposto no Código Sanitário Estadual.

Art. 46. O parcelamento do solo para condomínio de lotes, aprovado com base nesta Lei deverá manter suas características originais, sendo vedada a subdivisão dos lotes, não sendo permitido o desmembramento.

EM BRANCO



Folha	86
Proc.	538/2022
Resp.	TW3

Câmara Municipal de Américo Brasiliense

Art. 47. Os serviços de entregas e correios possuem especificações e requisitos próprios, não sendo responsabilidade do Município adequar o local do condomínio para que tais serviços ali cheguem.

Art. 48. O empreendedor e todos os autorizados à comercialização dos lotes responderão administrativa, civil e penalmente pelas infrações cometidas e, em especial, a de proteção ao solo e ao meio ambiente.

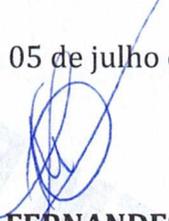
Art. 49. As despesas com a execução da presente Lei Complementar onerarão verbas próprias do orçamento vigente.

Art. 50. Esta Lei Complementar entra em vigor, na data de sua publicação.

Art. 51. Revogam-se as disposições em contrário.

Câmara Municipal de Américo Brasiliense, 05 de julho de 2022.


JOSÉ ROBERTO DE ANDRADE
Presidente


SILAS FERNANDES PINTO
Vice-Presidente


ZÉLIA DO CARMO GRACINDO
1ª Secretária


VALDEIR BEZERRA DA SILVA
2º Secretário

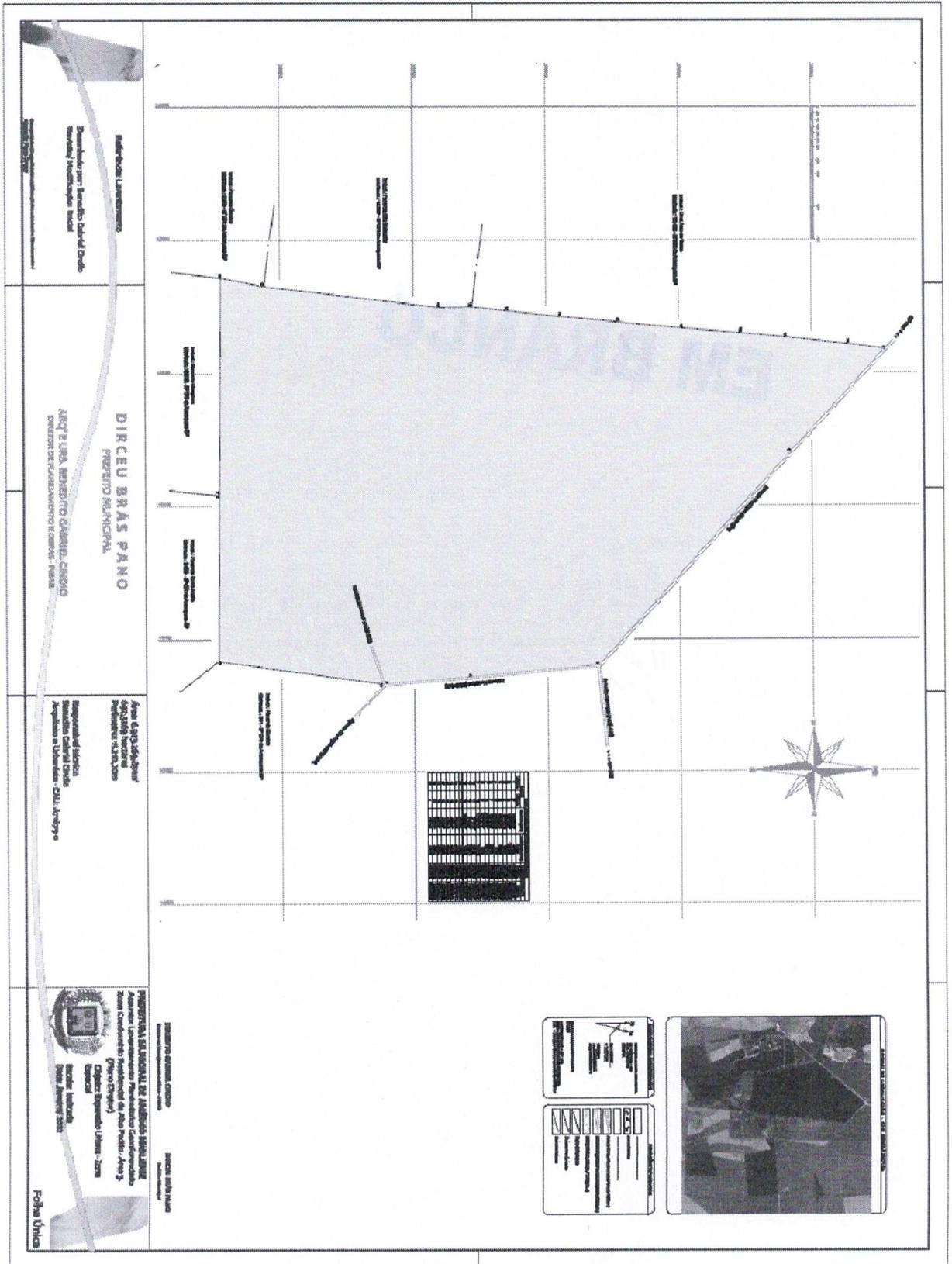
Registrado às fls. ____ do livro competente nº. ____

EM BRANCO



Folha 97
 Proc. 538/2022
 Resp. PUC

Câmara Municipal de Américo Brasiliense
Anexo



Indicação Limitações:
 Desmembramento: Simples, Obediente ao
 Sistema: Metrômetro - Brasil
 Escala: 1:1000

DIRCEU BRAS PANO
 PREFEITO MUNICIPAL
 ANCI E LINDA BENEDETO CARRELLI CINQUE
 DIRETORA DE PLANEJAMENTO E CONTROL. FINANC.

Imagem de Satélite
 Assessoria de Planejamento
 Engenharia Civil - Anísio
 Arquitetura e Urbanismo - C.A.L. Anísio

MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE
 Avenida: Comendador Ruy de Azevedo, 298 - Zona
 Centro - Américo Brasiliense - SP - CEP: 14820-003
 Telefone: (16) 3392-1134
 E-mail: camara@americobrasiliense.sp.gov.br
 Site: www.camaraamericobrasiliense.sp.gov.br

Folha 01/01

EM BRANCO



Câmara
Américo
Brasiliense

raquel legislativo <raquel.legislativo@camaraamicobrasiliense.sp.gov.br>

AUTÓGRAFOS

1 mensagem

Débora Legislativo <debora.legislativo@camaraamicobrasiliense.sp.gov.br>

5 de julho de 2022 15:45

Para: Secretaria Administrativa <secretaria@camaraamicobrasiliense.sp.gov.br>, raquel legislativo <raquel.legislativo@camaraamicobrasiliense.sp.gov.br>

Boa tarde Gabriel!

Solicito a gentileza de enviar os seguintes documentos para o Fábio/Prefeitura através do 1DOC:

Ofício 226 - Autógrafo nº 058.

Atenciosamente,

Folha	88
Proc.	538/2022
Resp.	TRUB



Débora Tânia Carneiro Rios
Assistente Legislativo

T: (16) 3392-1134 - ramal 18

Câmara Municipal de Américo Brasiliense

R. Manoel Borba, 298 - Centro - Américo Brasiliense/SP

www.camaraamicobrasiliense.sp.gov.br

2 anexos

 **OFÍCIO 226.pdf**
386K

 **Autógrafo nº 058-2022 PLC 013.pdf**
10811K

EM BRANCO



Projeto de Lei Complementar nº 13 de 2022 | Aguardando promulgação da lei | 05/07/2022 (Projeto de Lei Complementar nº 13 de 2022)

[Listar Tramitações](#) [Adicionar Tramitação](#)

[Editar](#) [Excluir](#)

Tramitação

Data Tramitação

05/07/2022

Unidade Local

Assessoria Legislativa - AL

Folha	89
Proc.	538/2022
Resp.	FWB

Unidade Destino

Prefeitura Municipal de Américo Brasiliense - PMAB

Data Encaminhamento

Data Fim Prazo

Status

Aguardando promulgação da lei

Turno

Urgente ?

Sim

Texto da Ação

Usuário

[Raquel](#)

IP

201.33.203.252

Data e Hora da Edição

14 de Julho de 2022 às 14:55

EM BRANCO

**Ofício 526/2022**

Codigo nº 218.816.578.227.089.413

Prefeitura do Município de
América Brasileira

Folha	90
Proc.	538/2022
Resp.	IRB

Fabio S. **DEADM - SEC**
(via WEB)

Destinatário
Câmara Municipal
- 16 99609-5631
CNPJ 50.513.589/0001-08

Em 14/07/2022 às 15:18

Leis já promulgada

Excelentíssimo Senhor Presidente
Vereador **JOSÉ ROBERTO DE ANDRADE**
DD. Presidente da Câmara Municipal
NESTA

Com cordiais e respeitosos cumprimentos, em cumprimento a determinação do Exmo. Sr. Prefeito Dirceu Brás Pano, encaminho em anexo, as seguintes leis já promulgadas:

- Lei 2416, de 1º de julho de 2022;
- Lei 2417, de 1º de julho de 2022;
- Lei 2418, de 1º de julho de 2022;
- Lei 2419, de 1º de julho de 2022;
- Lei 2420, de 1º de julho de 2022;
- Lei Complementar 246, de 1º de julho de 2022;
- Lei Complementar 247, de 07 de julho de 2022;
- Lei Complementar 248, de 07 de julho de 2022;
- Lei Complementar 249, de 07 de julho de 2022;
- Lei Complementar 250, de 07 de julho de 2022;
- Lei Complementar 251, de 07 de julho de 2022.

Encaminho ainda os arquivos de textos das referidas leis para o uso que se fizer necessário.

Sem mais para o momento, renovo a Vossa Excelência e demais ilustres Vereadores, protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

Fabio Tavares da Silva
Secretário Municipal

LIDO

Em

18 / 07 / 2022

PRESIDENTE

LC_246_2022.docx (49,58 KB)

0 downloads

LC_246_2022.pdf (927,83 KB)

0 downloads

LC_247_2022.docx (61,64 KB)

0 downloads

LC_247_2022.pdf (1,39 MB)

0 downloads

LC_248_2022.docx (335,85 KB)

0 downloads

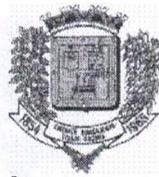
LC_248_2022.pdf (1,39 MB)

0 downloads

LC_249_2022.docx (338,43 KB)

0 downloads

EM BRANCO



Folha	91
Proc.	538/2022
Resp.	mb

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

LEI COMPLEMENTAR Nº 247

De 07 de julho de 2022

Dispõe sobre o parcelamento de solo para fins de condomínio de lotes horizontal com finalidade exclusivamente residencial, e dá outras providências.

DIRCEU BRÁS PANO, Prefeito do Município de Américo Brasiliense, Estado de São Paulo, de acordo com o que aprovou a Câmara Municipal em Sessão Ordinária realizada no dia 04 de julho do corrente ano, sanciona e promulga a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º A implantação de condomínio de lotes horizontal, com finalidade residencial, no Município de Américo Brasiliense, obedecerá às disposições contidas nesta lei.

Art. 2º O condomínio de lotes, onde cabível, se constituirá conforme as regras aplicáveis aos condomínios definidas conforme o disposto na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e Leis Federais nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, e 10.406, de 10 de janeiro de 2002.

Art. 3º Os projetos de implantação do condomínio de que trata esta lei, serão submetidos à apreciação dos Departamentos competentes da Prefeitura Municipal, aos quais competirá analisar a adequação do projeto aos termos da legislação em vigor, propondo fundamentadamente as medidas que entenderem cabíveis, visando sua aprovação provisória.

§ 1º Em caso de implantação em área rural, localizada dentro dos limites das áreas previstas como de expansão urbana, uma vez aprovado o projeto, a área deverá ser transformada em urbana, sem ônus ao município, observadas as disposições desta lei;

§ 2º A forma de apresentação dos projetos de execução das obras de infraestrutura será definida pelos Departamentos competentes, observados as disposições desta lei;

§ 3º Em caso de projeto a ser implantando em área que não possua zoneamento definido, o projeto deverá passar por análise e aprovação dos Departamentos Municipais competentes;

§ 4º O projeto de implantação, após a aprovação provisória, será submetido à apreciação do GRAPROHAB – Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais do Estado de São Paulo;





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

§5º Todo projeto de implantação deverá apresentar caução proporcional, por parte do proponente, de forma a garantir a conclusão da execução de sua implantação, em conformidade com a Lei Federal 6.766/1979.

CAPÍTULO II

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA CONDOMÍNIO DE LOTES

Art. 4º Cada lote com seus acessórios se constituirá em unidade autônoma de propriedade exclusiva do adquirente, sendo as vias, calçadas, áreas verdes e outras áreas, de uso comum ao condomínio, de responsabilidade exclusiva do empreendedor instituindo os ônus decorrentes da implantação e execução dos projetos urbanísticos e ambiental do condomínio para fins residenciais.

Art. 5º A construção das vias de acesso desde a estrada municipal, estadual ou federal será por conta do empreendedor, as quais deverão seguir as regras construtivas apropriadas, com pavimentação asfáltica, drenagem pluvial, pontes de acordo com as necessidades, e após análise e aprovação dos órgãos técnicos competentes.

Art. 6º Os condomínios de que trata esta lei, serão enquadrados na classificação de zoneamento definido pelo Departamento de Planejamento e Obras.

Art. 7º Não será permitido condomínio de lotes em terrenos:

§ 1º sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

§ 2º que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

§ 3º com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

§ 4º onde as condições geológicas não aconselham a edificação, como área sujeita a alagamento, desmoronamento, afundamentos, áreas de preservação ecológica, ou em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

Art. 8º Os condomínios de lotes deverão atender, no mínimo, aos seguintes requisitos:

§ 1º constituição e formação de área verde e de Área de Preservação Permanente –APP, se for o caso, conforme legislação específica, sendo as mesmas de livre acesso à população;

§ 2º destinação de áreas à implantação de equipamentos urbanísticos, de acordo com os parâmetros definidos nesta lei;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

§ 3º lotes com área mínima de 200m² (duzentos metros quadrados). Na condição de zona de interesse especial para implantação de condomínios de lotes de alto padrão, os lotes deverão ter área mínima de 600m² (seiscentos metros quadrados);

§ 4º reserva de faixa de domínio das rodovias, ferrovias, linhas de transmissão de energia e dutos;

§ 5º reserva de faixa mínima de 5,00 (cinco metros) da margem das estradas vicinais, observada a distância mínima de 16m (dezesseis metros) do seu eixo;

§ 6º garantia de articulação das vias com as vias públicas adjacentes, existentes ou projetadas, harmonizando com a topografia local, conforme estabelecer a Prefeitura Municipal;

§ 7º vias abertas com faixa de domínio e declividade máxima estabelecida na legislação vigente que dispõe sobre sistema viário, sendo as mesmas de manutenção e responsabilidade dos condôminos.

Art. 9º A implantação de vias de circulação e acesso ao condomínio de lotes, conforme disposto nesta lei, são de responsabilidade dos condôminos, inclusive as manutenções e limpezas periódicas.

Art. 10. Deverá ser feita a demarcação dos logradouros, quadras e lotes, com instalação de marcos de concreto.

Art. 11. Se necessário, deverá ser feita contenção de encostas, instaladas mediante projeto específico, sob a responsabilidade técnica de profissional habilitado.

Art. 12. As obras de escoamento de águas pluviais deverão compreender curvas de nível, bacias de contenção e ou detenção, além de outros que se fizerem necessários, de forma a garantir a preservação do solo e do ambiente, sendo as mesmas de manutenção e responsabilidade dos condôminos.

Art. 13. Deverá ser implantada rede distribuidora de água, poço, reservatório de água potável, com casa de química, se for o caso, ou outra alternativa aprovada pelas autoridades competentes, sendo a mesma de manutenção e responsabilidade do condomínio.

Art. 14. Deverá ser implantado sistema de esgotamento sanitário, com estação de tratamento, ou outra alternativa aprovada pelas autoridades competentes, sendo a mesma de manutenção e responsabilidade dos condôminos.

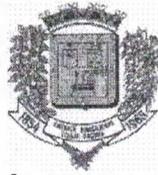
Art. 15. Deverá ser implantada rede de energia elétrica e domiciliar, bem como de telefonia, conforme projeto aprovado por concessionária do serviço público privado, sendo a mesma de manutenção e responsabilidade dos condôminos.

Art. 16. Deverá ser realizada manutenção e limpeza periódica das vias internas e externas adjacentes às expensas exclusivas do condomínio.

Art. 17. O lixo doméstico deverá ser retirado e depositado pelo condomínio em local definido pelo Município.



Folha	94
Proc.	558/2022
Resp.	2003



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

Art. 18. Da área total do condomínio, serão destinados no mínimo 20% (vinte por cento) para áreas verdes, computadas eventuais APP – Área de Preservação Permanente ou de Reserva Legal.

Art. 19. Para cada empreendimento, o empreendedor reservará 01 (um) lote que será destinado para a área de uso comum de todos os condôminos, sendo uma área contigua.

Art. 20. As vias de circulação interna deverão ter no mínimo 8m (oito metros) de largura e 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de calçada para cada lado, bem como guias, sarjetas, pavimentação asfáltica e drenagem pluvial.

Art. 21. As edificações em cada lote deverão seguir as seguintes diretrizes:

I- A taxa de ocupação máxima será de 70% (setenta por cento). Poderão ser construídos no máximo 02 (dois) pavimentos, portanto a taxa de aproveitamento máximo será de 1.4;

II- Obrigatoriedade de observância dos seguintes afastamentos mínimos, em relação à construção:

a) recuo de 4,00m (quatro metros), medidos a partir da margem do arruamento, quando o imóvel confrontar com via de circulação. No caso de empreendimento situados em área de interesse especial para condomínios de alto padrão, recuo de 5,00m (cinco metros), medidos a partir da margem do arruamento, quando o imóvel confrontar com via de circulação e;

b) recuo mínimo lateral de 1,50m (um metro e meio), e 2,00m (dois metros) de recuo lateral no caso de esquina;

III - Permissão para construção de muros de arrimo, com o devido acompanhamento técnico, com limites de execução até a altura estritamente necessária à sua finalidade;

IV - Garantia de área de permeabilidade do solo de 15% (quinze por cento) do lote. Para os casos de condomínios de lotes dentro de área de interesse especial para alto padrão, a área de permeabilidade deverá ser de no mínimo 20% (vinte por cento);

V - Obrigatoriedade de concessão de servidão para passagem de águas pluviais por parte de todo o condomínio;

VI - Observância à convenção do condomínio.

CAPÍTULO III

DO PROJETO DE PARCELAMENTO DE SOLO PARA CONDOMÍNIO DE LOTES

Art. 22. A elaboração dos projetos urbanístico e ambiental de parcelamento, deverá obedecer às diretrizes de parcelamento para condomínio de lotes, definidas pelo município, através de seus Departamentos Competentes.



Folha	95
Proc.	538/2022
Resp.	RCB

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

Art. 23. Para a obtenção das diretrizes o empreendedor interessado deverá apresentar requerimento, assinado pelo proprietário ou profissional responsável, que deverá ser apresentado em duas vias e protocolado junto ao Departamento de Planejamento e Obras, contendo no mínimo, os itens abaixo relacionados:

I – localização da gleba com amarração georeferenciada através de coordenadas dos vértices definidores dos limites do imóvel no perímetro e área de expansão urbana, ou não;

II - as divisas da gleba a ser denominada como condomínio de lotes;

III - curvas de nível de metro em metro;

IV - localização de cursos d'água, áreas de preservação permanente e verde, bosques, construções existentes na gleba; e

V - compromisso de que os lotes não serão postos à venda antes do registro do projeto junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 24. No prazo máximo de 90 (noventa) dias corridos, por Departamento, a Prefeitura Municipal definirá as diretrizes de acordo com os documentos apresentados pelo interessado, tais como:

I - a projeção do sistema de vias de circulação articuladas com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizadas com a topografia local, em conformidade com as normas de sistema viário;

II - as faixas de proteção das águas correntes, cursos d'água, e dormentes dos mananciais;

III - as faixas de domínio público de proteção de estradas/rodovias, ferrovias, linhas de transmissão de energia, conforme parágrafo IV, do art. 8º desta Lei.

Art. 25. O parecer técnico pela inviabilidade do empreendimento deverá ser fundamentado e especificar, item a item, as irregularidades ou requisitos desatendidos.

Art. 26. Recebendo parecer negativo, o empreendedor será cientificado e terá o prazo de 60 (sessenta) dias para sanar as irregularidades apontadas. Decorrido o prazo, sem o saneamento o requerimento será arquivado.

Art. 27. Após as etapas descritas anteriormente, o empreendedor, para aprovação provisória do projeto de parcelamento do solo, deverá seguir a orientação das diretrizes oficiais definidas, contendo os seguintes itens assinados pelo proprietário ou profissional responsável:

I – as dimensões dos lotes e quadras;

II – informação de que o condômino será responsável pelo tratamento do esgoto, via Estação de Tratamento de Esgoto;

III – certidão atualizada do imóvel, máximo de expedição de 30 dias;

IV - memorial descritivo e justificativo;

Folha	96
Proc.	538/2022
Resp.	TRC



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

V – projeto urbanístico, em 2 (duas) vias, devidamente assinadas pelo profissional responsável, na escala de 1:1000;

VI - cópia da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica), emitida pelo responsável técnico pelo projeto e/ou levantamentos topográficos;

VII - cronograma de execução das obras;

VIII - subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões, numeração, cotas lineares e de nível e ângulos;

IX - sistema de vias de circulação com a respectiva hierarquia em conformidade com o Sistema Viário;

X - dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, ponto de tangência e ângulos centrais das vias;

XI - perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação, áreas verdes e áreas de preservação permanente, com indicação da porcentagem de inclinação e cotas de nível, na escala de 1:1000;

XII - indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

XIII - indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais em escala;

XIV - detalhes dos ângulos, perfis e outros necessários à implantação do projeto;

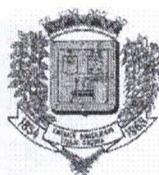
XV - projeto ambiental orientado pelas diretrizes apontadas pela área técnica do Município;

XVI - cronograma de arborização das vias de circulação e área verde, indicando as espécies;

XVII - outros documentos exigidos pelas legislações federal, estadual, municipal, bem como os definidos pelos Departamentos competentes do município;

XVIII - Regimento do condomínio, especificando também as diretrizes internas para aprovação dos projetos antes que sejam encaminhados à Prefeitura Municipal para análise do Departamento de Planejamento e Obras, desta forma, o condomínio deverá obrigatoriamente designar um responsável técnico (arquiteto ou engenheiro civil) pelas análises internas, e fiscalização das obras dos condôminos;

XIX - Termo de obrigações do empreendedor, por meio do qual o requerente formalizará o seu compromisso de executar o projeto na forma aprovada.



Folha	97
Proc.	538/2022
Resp.	MCS

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

CAPÍTULO IV

DA APROVAÇÃO DO PROJETO PARA IMPLANTAÇÃO DE CONDOMÍNIO DE LOTES

Art. 28. Uma vez apresentado o projeto de implantação de que trata esta lei, em conformidade com os itens acima descritos, o Município terá 90 (noventa) dias corridos, por Departamento, para emitir parecer e/ou aprovação provisória.

Art. 29. Em caso de necessidade de correções, o Município assinará prazo de 30 (trinta) dias, podendo ser prorrogado por igual período, para que o interessado a faça, sob pena de arquivamento em caso de descumprimento.

Art. 30. Os projetos não aprovados e arquivados poderão ser novamente submetidos ao crivo da municipalidade, sujeitando-se, neste caso, ao trâmite previsto para os projetos apresentados pela primeira vez.

Art. 31. Em caso de reapresentação, as autoridades municipais deverão aproveitar atos já praticados e documentos apresentados durante a avaliação do primeiro projeto apresentado.

Parágrafo único. O disposto neste artigo não se aplica às hipóteses de caducidade do projeto.

Art. 32. A aprovação definitiva dos projetos se dará com a apresentação, por parte do proponente dos seguintes requisitos:

- I- apresentação dos projetos devidamente aprovados pelos órgãos externos (Graprohab);
- II- comprovação do caucionamento do loteamento na forma da Lei Federal n.º 6.766/1979;
- III- cronograma físico-financeiro da execução das obras;
- IV- termo de compromisso e de contrapartida elaborado pelo Departamento Municipal competente.

Art. 33. Cumprido os requisitos previstos no artigo anterior, será emitida pelos Departamentos competentes, a autorização municipal de início de obras.

Art. 34. Concluída a execução das obras, mediante certificação de conformidade emitida pelos Departamentos competentes, será emitido o Termo de recebimento provisório do empreendimento, com o cancelamento do caucionamento apresentado, por meio de Decreto do Poder Executivo.

Art. 35. Decorrido o prazo de 05 (cinco) anos, o município emitirá o Termo de Recebimento Definitivo do empreendimento, por meio de Decreto do Poder Executivo.



Folha	98
Proc.	538/2022
Resp.	DSB



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

CAPÍTULO V

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

Art. 36. O responsável pelo empreendimento fica obrigado a constituir a pessoa jurídica do condomínio, aprovar e registrar a respectiva convenção condominial junto ao órgão competente, que será elaborada nos termos desta Lei e da Lei 10.406/02, Código Civil Brasileiro, no que couber, tornando-se obrigatória para os condôminos e entregue a esses no ato da compra e venda.

Art. 37. Com o registro da convenção do condomínio no órgão competente, o condomínio assumirá a responsabilidade por todas as obrigações legais e contratuais, respondendo cada condômino proporcionalmente à área de seu lote.

Art. 38. Enquanto o síndico não for eleito na forma da convenção, o empreendedor responderá pelo condomínio mediante preposto que indicar.

CAPÍTULO VI

SANÇÕES ADMINISTRATIVAS POR INFRAÇÕES ÀS NORMAS DE PARCELAMENTO PARA CONDOMÍNIO DE LOTES

Art. 39. A não conclusão da infraestrutura do empreendimento no prazo fixado no decreto de autorização, sujeita o proprietário do parcelamento ao pagamento de multa de 500 (quinhentas) UFM's (Unidades Fiscais Municipais) por mês, ou fração.

§ 1º Sem prejuízo da continuação da aplicação da multa, após 90 (noventa) dias de atraso, o Município poderá levar a leilão tantos lotes caucionados, quantos sejam necessários, para pagar a realização da infraestrutura faltante ou necessária.

§ 2º Alienados os lotes, o município executará a infraestrutura de forma direta ou indireta.

§ 3º Completada a infraestrutura, cessará a cobrança da multa, cujo valor devido poderá ser ressarcido mediante leilão de tantos lotes caucionados quantos necessários para cobrir o débito, podendo ainda o Município optar pela transferência dos lotes para sua propriedade.

§ 4º O valor da multa será atualizado e poderá ser cobrado na forma prevista no Código Tributário Municipal.

Art. 40. A aplicação da multa prevista no artigo anterior não afasta a aplicação das sanções previstas em outras normas legais, em especial aquelas atinentes ao condomínio inscritas nas leis nº 4.591/1964, 6.766/1979 e 10.406/2002.

Folha	100
Proc.	538/2022
Resp.	MSB



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

c) que não cumprir intimação para fechar o terreno, no caso de paralisação das obras de abertura de rua ou logradouros: 30 (trinta) UFM's;

d) que abrir rua ou logradouro sem prévia licença ou aprovação da Prefeitura Municipal ou depois de cancelada a licença: 40 (quarenta) UFM's;

e) que vender lote em loteamento ou desmembramento aprovado sem mencionar as exigências desta lei: 20 (vinte) UFM's por lote vendido;

f) que omitir na escritura ou contrato particular de compromisso de compra e venda os encargos e obrigações assumidas pelo proprietário com a Prefeitura Municipal: 30 (trinta) UFM's por contrato ou escritura realizado;

g) que executar obras de abertura de rua ou logradouro sem que obedeça a todos os detalhes no projeto aprovado pela Prefeitura Municipal: 20 (vinte) UFM's;

h) que prosseguir na abertura de rua ou logradouro sem aprovação ou com licença, cujo prazo tenha expirado: 20 (vinte) UFM's.

Parágrafo único. As multas previstas neste artigo serão recolhidas no prazo de 30 (trinta) dias, a partir da data da notificação, sob pena de inscrição em dívida ativa.

CAPÍTULO VIII

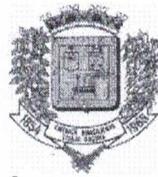
DO CANCELAMENTO DO PROJETO DE LOTEAMENTO OU DESMEMBRAMENTO

Art. 43. Para efeito de cancelamento de um projeto de loteamento ou desmembramento já aprovado pela Prefeitura, o interessado deverá apresentar os seguintes documentos:

- I- requerimento com a respectiva solicitação;
- II- certidão do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca que comprove que não houve nenhuma averbação de venda de lotes a terceiros dentro do empreendimento;
- III- declaração do proprietário de que não houve qualquer promessa ou compromisso de compra e venda de lotes a terceiros dentro do empreendimento, respondendo civil ou judicialmente pela sua evicção;
- IV- cópia original ou autenticada do mandado judicial de cancelamento expedida ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca;
- V- cópia original de duas publicações de declaração de cancelamento editadas no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal de circulação local, no intervalo mínimo de 30 (trinta) dias.

CAPÍTULO IX

DA INDIVISIBILIDADE DOS LOTES



Folha	101
Proe.	538/2022
Resp.	RCS

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

Art. 44. Fica determinado nesta Lei que, os lotes contidos nos projetos de loteamentos e desmembramentos, aprovados posteriormente a sua vigência, não poderão ser desdobrados ou fracionados sob nenhum aspecto, mesmo em *causa mortis*, devendo, portanto, constar em forma de cláusula no contrato padrão de compromisso de venda e compra dos lotes.

CAPÍTULO X DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 45. Considerando que é requisito para a aprovação do empreendimento que a área seja classificada como Zona Urbana, não será permitida criações de animais, conforme disposto no Código Sanitário Estadual.

Art. 46. O parcelamento do solo para condomínio de lotes, aprovado com base nesta Lei deverá manter suas características originais, sendo vedada a subdivisão dos lotes, não sendo permitido o desmembramento.

Art. 47. Os serviços de entregas e correios possuem especificações e requisitos próprios, não sendo responsabilidade do Município adequar o local do condomínio para que tais serviços ali cheguem.

Art. 48. O empreendedor e todos os autorizados à comercialização dos lotes responderão administrativa, civil e penalmente pelas infrações cometidas e, em especial, a de proteção ao solo e ao meio ambiente.

Art. 49. As despesas com a execução da presente Lei Complementar onerarão verbas próprias do orçamento vigente.

Art. 50. Esta Lei Complementar entra em vigor, na data de sua publicação.

Art. 51. Revogam-se as disposições em contrário.

Palacete “Benedicto Nicolau de Marino”, aos 07 (sete) dias do mês de julho de 2022 (dois mil e vinte e dois).

DIRCEU BRÁS PANO
Prefeito Municipal

Publicada no Departamento competente da Prefeitura Municipal.

FABIO TAVARES DA SILVA
Secretário Municipal

Registrada às fls. 034/044 do livro competente n.º 09 (nove).

EM BRANCO



Projeto de Lei Complementar nº 13 de 2022 | Proposição transformada em lei por promulgação | 15/07/2022 (Projeto de Lei Complementar nº 13 de 2022)

[Listar Tramitações](#) [Adicionar Tramitação](#)

[Editar](#) [Excluir](#)

Tramitação

Data Tramitação

15/07/2022

Unidade Local

Prefeitura Municipal de Américo Brasiliense - PMAB

Unidade Destino

Assessoria Legislativa - AL

Data Encaminhamento

Data Fim Prazo

Status

Proposição transformada em lei por promulgação

Turno

Urgente ?

Sim

Texto da Ação

Data do envio da lei da prefeitura para a Câmara.

Usuário

[Raquel](#)

IP

201.33.203.252

Data e Hora da Edição

15 de Julho de 2022 às 12:35

Câmara Municipal de Américo Brasiliense

Rua Manoel Borba, 298 - Centro

CEP: 14820-003 | Telefone: (16) 3392-1134

[OpenAPI](#) | [Site](#) | [Fale Conosco](#)

Desenvolvido pelo [Interlegis](#) em software livre e aberto. Release: 3.1.163-RC2

Conteúdo e dados sob licença [Creative Commons](#)

4.0

[Atribuir Fonte](#) - [Compartilhar Igual](#)

EM BRANCO



Folha	103
Proc.	538/2022
Resp.	RCS

Câmara Municipal de Américo Brasiliense

TERMO DE ENCERRAMENTO DE PROCESSO

Aos 29 dias do mês de julho do ano de 2022, nesta Secretaria Legislativa, faço o encerramento do processo nº 538 / 2022, contendo — volumes e 103 folhas, incluindo este Termo.

Tereza Raquel Cardoso de Brito

Tereza Raquel Cardoso de Brito
Chefe da Secretaria Legislativa

