

N.º DO PROCESSO 520 / 2022

EXERCÍCIO DE

FL. 01

Processo N.º 520 / 2022

Carga N.º _____

Data do Processo 03 / 06 / 2022

Em _____ / _____ / _____



CÂMARA MUNICIPAL DE AMÉRICO BRASILIENSE

ESTADO DE SÃO PAULO

Interessad Poder Executivo

Natureza do Documento Processado Projeto de Lei nº 37 / 2022

Data do Documento Processado 03 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 Brasiliense

Folha	02
Proc.	520/2022
Resp.	Rob

Fabio 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 dispõe sobre 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 dispõe sobre 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 dispõe sobre 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 dispõe sobre 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 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 \(177,59 KB\)](#)

2 downloads

[Projeto_de_Lei_Condominio_de_Lotes.docx \(63,31 KB\)](#)

1 download

Projeto_Lei_Complementar_Zoneamento_Area_1_DL_.docx (332,30 KB)	1 download
Projeto_Lei_Complementar_Zoneamento_Area_2_ZE_condominio_residencial_.docx (329,60 KB)	1 download
Projeto_Lei_Complementar_Zoneamento_Area_2_ZE_totel_.docx (259,38 KB)	1 download
Projeto_Lei_Complementar_Zoneamento_Area_3_ZE_condominio_residencial_.docx (242,63 KB)	1 download

Transparéncia — 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

olha 03
roc. 520/2022
esp. TR00

Tramitação 1- 380/2022

03/06/2022 às 08:56

Respondido

Câmara Municipal

· 16 99609-5631
CNPJ 50.513.589/0001-08

Envolvidos

Fábio, 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

Este 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



Folha 04
Proc. 520/2022
Resp. PRCC

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

Américo Brasiliense, 25 de abril de 2022.

OFÍCIO N° 158/2022

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

Folha 05
Proc. 520/2021
Resp. MCB



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 PAN
Prefeito Municipal

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





Folha 06
Proc. 520/2021
Resp. MCB

1

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

PROJETO DE LEI N.º 37 /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. 520/2022
Resp. RCB

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 (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.

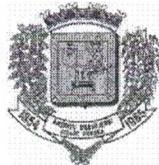
Art. 14. Deverá ser implantado sistema de esgotamento sanitário, com estação de tratamento, ou outra alternativa aprovada pelas autoridades competentes, sendo a mesma de manutenção e responsabilidade dos condôminos.

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.

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.



Folha 09
Proc. 520/2022
Resp. PUCB

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 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.

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. 520/2022
Resp. MCB

5

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;

5

Folha 11
Proc. 520/2022
Resp. RMW



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 12
Proc. 520/2022
Resp. MICO

7

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 nº 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 13
Proc. 520/2021
Resp. MJC/B

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 resarcido 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 14
Proc. 520/2022
Resp. RUCB

9

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;



Folha 15
Proc. 520/2022
Resp. TMB

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;

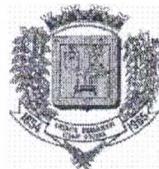
III- declaração do proprietário de que não houve qualquer promessa ou compromisso de compra e venda de lotes a terceiros dentro do empreendimento, respondendo civil ou judicialmente pela sua evicção;

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 16
Proc. 520/2022
Resp. PAQ3

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 onerarão verbas próprias do orçamento vigente.

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

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

Palacete “Benedicto Nicolau de Marino”, aos 25 (vinte e cinco) dias do mês de abril de 2022 (dois mil e vinte e dois).

DIRCEU BRÁS PANÓ
Prefeito Municipal

Em 06/06/2022

Encaminhe-se para as ~~comissões~~ competentes

PRESIDENTE

EMBRAWCO

0012

Embrawco
Embrawco
Embrawco



Folha 17
Proc. 520/2022
Resp. MCB

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

Américo Brasiliense, 07 de junho de 2022.

OFÍCIO N° 215/2022

Excelentíssimo Senhor Presidente

Com cordiais e respeitosos cumprimentos, dirijo-me à Vossa Excelência para solicitar a retirada do Projeto de Lei, encaminhado pelo Ofício nº 158/2022 (380/2022 (1Doc)), protocolado na data de 03/06/2022, sob o número de processo 520/2022.

O referido 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.

A presente solicitação se faz necessária para que este Poder Executivo proceda ajustes no texto apresentado, e posterior encaminhamento de novo projeto.

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

Atenciosamente,

*Deferido
09/06/2022*


José Roberto de Andrade
Presidente

DIRCEU BRÁS PANO
Prefeito Municipal

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

EM BRANCO

EDUCAÇÃO
ESTADUAL



Projeto de Lei Ordinária nº 37 de 2022 | Solicitação de Retirada de Projeto de Lei | 07/06/2022 (Projeto de Lei Ordinária nº 37 de 2022)

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

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

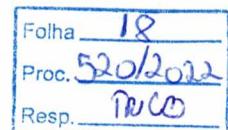
Tramitação

Data Tramitação

07/06/2022

Unidade Local

Assessoria Legislativa - AL

**Unidade Destino**

Gabinete da Presidência - GP

Data Encaminhamento**Data Fim Prazo****Status**

Solicitação de Retirada de Projeto de Lei

Turno**Urgente ?**

Sim

Texto da Ação**Usuário**

Raquel

IP

201.33.203.252

Data e Hora da Edição

22 de Agosto de 2022 às 14:47

[OpenAPI](#)

Desenvolvido pelo [Interlegis](#) em software livre e aberto. Release: 3.1.163-RC4

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



Projeto de Lei Ordinária nº 37 de 2022 | Pedido de Retirada de Proposição Deferido | 09/06/2022 (Projeto de Lei Ordinária nº 37 de 2022)

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

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

Tramitação

Data Tramitação

09/06/2022

Unidade Local

Gabinete da Presidência - GP

Folha 19
Proc. 520/2022
Resp. RC3

Unidade Destino

Assessoria Legislativa - AL

Data Encaminhamento**Data Fim Prazo****Status**

Pedido de Retirada de Proposição
Deferido

Turno**Urgente ?**

Sim

Texto da Ação**Usuário**

Raquel

IP

201.33.203.252

Data e Hora da Edição

22 de Agosto de 2022 às 14:49

[OpenAPI](#)

Desenvolvido pelo [Interlegis](#) em software livre e aberto. Release: 3.1.163-RC4

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



Projeto de Lei Ordinária nº 37 de 2022 | Proposição arquivada | 22/08/2022 (Projeto de Lei Ordinária nº 37 de 2022)

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

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

Tramitação

Data Tramitação

22/08/2022

Unidade Local

Assessoria Legislativa - AL

Folha 20
Proc. 520/2022
Reso. MGB

Unidade Destino

Arquivo - ARQ

Data Encaminhamento**Data Fim Prazo****Status**

Proposição arquivada

Turno**Urgente ?**

Sim

Texto da Ação**Usuário**

Raquel

IP

201.33.203.252

Data e Hora da Edição

22 de Agosto de 2022 às 14:49

[OpenAPI](#)

Desenvolvido pelo [Interlegis](#) em software livre e
aberto. Release: 3.1.163-RC4

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



Folha 21
Proc. 520/2022
Resp. TBCB

Câmara Municipal de Américo Brasiliense

TERMO DE ENCERRAMENTO DE PROCESSO

Aos 23 dias do mês de agosto do ano de 2022, nesta Secretaria Legislativa, faço o encerramento do processo nº 520 / 2022, contendo 21 folhas, incluindo este Termo.

TC Cardoso

Tereza Raquel Cardoso de Brito
Chefe da Secretaria Legislativa

PÁGINA EM BRANCO