

N.º DO PROCESSO 520/2022

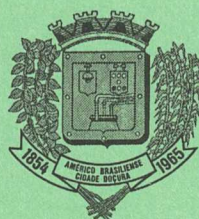
**EXERCÍCIO DE** \_\_\_\_\_ **FL.** 01

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 Brasileiro

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 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)	2 downloads
Projeto_de_Lei_Condominio_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_ZE_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
Fábio Tavares da Silva - Secretário Municipal	DEADM » DEADM - SEC	02/06/2022 às 13:53

folha 03  
roc. 520/2022  
esp. 1000

### 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

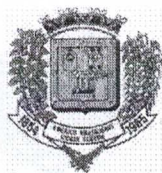
Câmara Municipal assinou digitalmente [Assinatura 1Doc] com o certificado **CÂMARA MUNICIPAL DE AMÉRICO BRASILENSE** CNPJ 50.513.589/0001-08 conforme MP nº 2.200/2001

Verificar Co-assinar

1Doc • Comunicação Interna, Atendimento, Documentos e Tarefas • [www.1doc.com.br](http://www.1doc.com.br)

« Voltar - Central de Atendimento





Folha	09
Proc.	520/2022
Resp.	MCC

## 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.	MBCC



## 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







Folha	06
Proc.	520/2022
Resp.	RGCB

## 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.

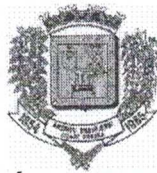
§ 1º Em caso de implantação em área rural, localizada dentro dos limites das áreas previstas como de expansão urbana, uma vez aprovado o projeto, a área deverá ser transformada em urbana, sem ônus ao município, observadas as disposições desta lei;

§ 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.



Folha	07
Proc.	520/2022
Resp.	TRCB

## **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:

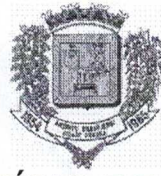
§ 1º constituição e formação de área verde e de Área de Preservação Permanente – APP, se for o caso, conforme legislação específica, sendo as mesmas de livre acesso à população;

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

§ 3º lotes com área mínima de 200m<sup>2</sup> (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 600m<sup>2</sup> (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 (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





## **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;





## 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.	MCO

## 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.



Folha	13
Proc.	520/2021
Resp.	Mucb



## **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.

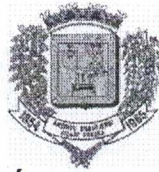
§ 1º Sem prejuízo da continuação da aplicação da multa, após 90 (noventa) dias de atraso, o Município poderá levar a leilão tantos lotes caucionados, quantos sejam necessários, para pagar a realização da infraestrutura faltante ou necessária.

§ 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	14
Proc.	520/2022
Resp.	RUB

## 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;

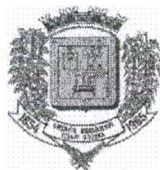
h) que deixar de afixar junto ao empreendimento, em local visível, placa com sua identificação profissional, endereço comercial ou residencial: 20 (vinte) UFM's.

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

LIDO

7/2/2010



Folha	17
Proc.	520/2022
Resp.	RCB

## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

Américo Brasiliense, 07 de junho de 2022.

**OFÍCIO Nº 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,

*Recebido*  
*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**

Jose Roberto de Andrade  
Presidente



## 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

Folha	18
Proc.	520/2022
Resp.	TRCO

#### 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](#)

Câmara Municipal de Américo Brasileiro

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-RC4

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

4.0

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



**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.	TRC3

#### 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 Brasileiro

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
Resp.	RCG

#### 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

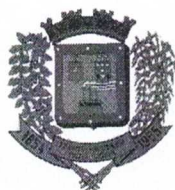
#### Data e Hora da Edição

22 de Agosto de 2022 às 14:49

[OpenAPI](#)



**EM BRANCO**



Folha	21
Proc.	520/2022
Resp.	MCB

## 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.

Tereza Raquel Cardoso de Brito  
Chefe da Secretaria Legislativa



PÁGINA EM BRANCO