

LEI Nº 4.107 DE 24 DE JUNHO DE 2015.

Regulamenta as normas de contrapartida financeira para aprovação e interligação de empreendimentos de parcelamento de solo à rede pública de água, tais como loteamentos, conjuntos habitacionais horizontais, verticais, condomínios e outros à rede pública de água.

O SENHOR PREFEITO MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA, Estado de São Paulo, em conformidade com a Lei Orgânica do Município, e nos termos da Resolução nº 4.392/2015, da Câmara Municipal, promulga a seguinte lei:

Art. 1º. Esta Lei regulamenta as normas para a apresentação de contrapartida financeira quando do fornecimento de diretrizes urbanísticas, aprovação e interligação de empreendimentos à rede pública de água.

§ 1º. Esta Lei será aplicada se, no momento da emissão da Certidão de Diretrizes Urbanísticas, for verificado que o empreendimento está localizado em área com capacidade para absorção da nova demanda de abastecimento de água, sendo então dispensado de execução de infraestrutura para produção e reservação de água e determinado a apresentar contrapartida, nos termos desta Lei.

§ 2º. Entende-se por empreendimentos os parcelamentos de solo; loteamentos; desmembramentos; condomínios residenciais, comerciais ou industriais (horizontais ou verticais); conjuntos habitacionais verticais ou horizontais de natureza pública ou privada; construções multifamiliares (independentemente da área construída) e construções comerciais e industriais e suas regularizações nos termos da Lei.

§ 3º. Excetuam-se dos empreendimentos anteriores, previstos no §2º, apenas aqueles considerados pela Prefeitura Municipal com desdobro de área parcelada anteriormente, desde que atendam aos limites impostos pelas diretrizes urbanísticas.

Art. 2º. Entende-se por diretrizes urbanísticas o estudo de viabilidade técnica do parcelamento de solo, considerando o aumento de demanda provocado pelo empreendimento, a orientação quanto aos projetos a serem apresentados para aprovação, bem como o estabelecimento de normas para a execução e apresentação de projetos.

Parágrafo único. Para o fornecimento de Certidão de Diretrizes Urbanísticas, o empreendedor deverá protocolizar seu pedido junto à Prefeitura, nos termos e moldes da Lei Complementar 003/2009.



Art. 3º. Sendo o loteador dispensado de executar obras de construção de reservatórios de água potável e perfuração de poço profundo, a critério técnico do Serviço Autônomo de Água e Esgoto - SAAE, será exigido do empreendedor o depósito de recursos financeiros a título de contrapartida.

§ 1º. Os recursos oriundos de contrapartida serão destinados para o abastecimento público, com a finalidade de produção, reservação, adução, distribuição, controle de perdas de água e reparos de danos causados a terceiros.

§ 2º. Os recursos arrecadados em decorrência da contrapartida deverão ser direcionados a conta de investimentos em infraestrutura de produção, perfuração de poço profundo, reservação, adução, distribuição, controle de perdas de água e reparos de danos causados a terceiros, não podendo ter destinação diversa, sob pena de desvio de finalidade.

§ 3º. A utilização dos recursos deverá ser avaliada e aprovada previamente pelo Grupo de Análises de Empreendimentos - GAE, para sua efetiva realização.

Art. 4º. Para fins de estabelecimento de contrapartida, será utilizada Unidade de Abastecimento, cujos valores contemplam a média das capacidades envolvidas, com a seguinte composição:

- a)** Poço profundo com capacidade de produção de 200 m³/h (duzentos metros cúbicos por hora), com funcionamento de 20hs (vinte horas) diária;
- b)** Reservação de água com capacidade de 1.000 m³ (mil metros cúbicos);
- c)** Reservatório elevado com capacidade de 450 m³ (quatrocentos e cinquenta metros cúbicos);
- d)** Rede de adutoras entre sistemas (Poços e Reservatórios existentes), considerando-se a distância de 1 km (um quilômetro).

Art. 5º. O custo da Unidade de Abastecimento, composta nos termos do artigo 4º, será de R\$ 2.800.000,00 (dois milhões e oitocentos mil reais) por unidade de abastecimento.

§ 1º. Para fins de apuração de valores referencias em unidades habitacionais, tem-se:

- a)** Custo de Unidade de Produção: R\$ 2.800.000,00
- b)** Capacidade média de Produção: 200.000 litros/hora;
- c)** Carga máxima diária de Produção: 20 horas;
- d)** Produção máxima diária: 20 x 200.000 = 4.000.000 litros/dia;
- e)** consumo per capita médio: 200 litros/dia;
- f)** Coeficiente do Dia de maior consumo K1 = 1,2;
- g)** Demanda total per capta 200 x 1,2 = 240 litros/dia.



§ 2º. Utilizando os parâmetros adotados e os valores apurados, e havendo arredondamento dos valores decimais para mais quando a primeira casa decimal for maior que 5 (cinco) e para o menos quando a primeira casa decimal for menor que 5 (cinco), a fórmula para o cálculo dos custos de unidade residencial, será:

I. População de unidade residencial atendida por Unidade de Produção:

a) **Produção máxima diária = 4.000.000 milhões de litros**

cálculo da população atendida: $Qmd = \text{população} \cdot q \cdot k1 / 86.400$

onde: $Qm = \text{vazão máxima} = 4.000.000 \text{ litros/dia.}$

$q = \text{consumo per capita} = 200 \text{ litros}$

$k1 = \text{coeficiente do dia de maior consumo} = 1,2$

população atendida = 14.400 habitantes.

II. Custo por habitante:

a) **Custo da Unidade de Produção = R\$ 2.800.000,00**

População atendida = 14.400 habitantes = 2.880 lotes

Resulta em R\$ 194,00 por habitante

b) **Valor da UFESP – exercício 2015 – R\$ 21,25**

Tem-se como custo de contrapartida por habitante: 9,13 UFESP

Art. 6º. A Certidão de Diretrizes Urbanísticas do empreendimento especificará o valor da contrapartida.

§ 1º. A Certidão de Diretrizes emitida terá validade nos termos da legislação vigente.

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

Art. 7º. A contrapartida será devida quando da aprovação do empreendimento pela Prefeitura Municipal de Ibitinga, mediante requerimento do empreendedor.

Art. 8º. O Valor apurado poderá ser pago em uma única parcela, ou parceladamente, a requerimento do interessado, na forma que segue:

I. Se em uma única parcela: em até 30 (trinta) dias contados da aprovação e expedição do alvará de construção;

II. Se parceladamente: a primeira parcela será devida no ato do deferimento do parcelamento, e as seguintes a cada 30 dias.



Art. 9º. O parcelamento deverá ser requerido por escrito, pelo empreendedor, através de requerimento que deverá ser instruído com cópias dos seguintes documentos:

- a) Cartão CNPJ;
- b) Contrato ou Estatuto Social devidamente registrado e consolidado, em órgão competente;
- c) RG e CPF do representante legal e/ou respectivo instrumento de mandato;
- d) Matrícula do empreendimento.

§1º. Se o empreendedor não for proprietário do imóvel objeto do empreendimento ou não possuir poderes para representá-lo, deverá obter a anuência expressa do proprietário acerca da autorização para o parcelamento.

§2º. O empreendedor e/ou proprietário do imóvel objeto do empreendimento, deverá apresentar garantia do valor total do parcelamento, que poderá ser Caução em dinheiro, Seguro Garantia ou Caução de Imóveis.

§3º. Na hipótese do pedido de parcelamento não estar devidamente instruído, o mesmo será indeferido por falha formal, caso não seja regularizado, em 05 (cinco) dias.

§4º. Preenchidos os requisitos, o pedido de parcelamento será encaminhado ao Diretor Superintendente do SAAE para apreciação.

§5º. O valor de contrapartida não se confunde com qualquer outra tarifa ou taxa relativa ao sistema público de abastecimento, as quais serão devidas nos termos da legislação pertinente, quando for o caso.

Art. 10. O parcelamento poderá ser deferido em até 04 (quatro) parcelas, obedecendo-se os seguintes limites:

Nº de UFESP's	Valor
Menos de 400 UFESP's	À vista
Entre 401 e 800 UFESP's	02 parcelas
Entre 801 e 1000 UFESP's	03 parcelas
Acima de 1000 UFESP's	04 parcelas

§ 1º. O valor total do parcelamento terá a incidência de juros de 1% (um por cento) ao mês, mais correção monetária estimada pelo IGP-M (Índice Geral de Preços no Mercado).

§ 2º. O não pagamento de qualquer das parcelas no prazo fixado implicará no vencimento antecipado de todas as demais e consequente execução da garantia ofertada com todos os acréscimos legais, judiciais e/ou extrajudiciais.



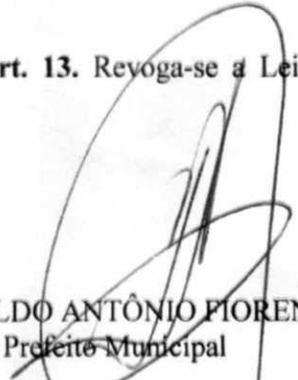
§ 3º. Fica vedada, em qualquer hipótese, a dilação ou prorrogação de prazo de vencimento.

§ 4º. O parcelamento será formalizado através do Termo de Confissão de Dívida e Parcelamento.

Art. 11. A movimentação financeira da conta vinculada ao Fundo de Investimentos, que receberá os recursos originados por esta lei, será efetivada pelo Serviço Autônomo de Água e Esgoto - SAAE.

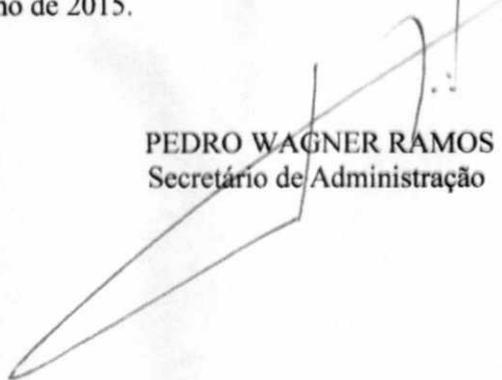
Art. 12. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 13. Revoga-se a Lei n.º 2007, de 23 de junho de 1995.



FLORISVALDO ANTÔNIO FIORENTINO
Prefeito Municipal

Registrada e publicada na Secretaria de Administração da
P. M., em 24 de junho de 2015.



PEDRO WAGNER RAMOS
Secretário de Administração

