

LEI N° 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. Excetua-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: $Q_{md} = \text{população} \cdot q \cdot k_1 / 86.400$

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

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

$k_1 = \text{coeficiente do dia de maior consumo} = 1,2$

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