

## Atos Oficiais

### Leis:

**LEI 6.520, DE 09 DE DEZEMBRO DE 2020.** Institui o “Dia do Desapego Consciente” que consiste em receber doações de materiais reutilizáveis, promovendo a correta destinação final no âmbito da Estância Turística de Ribeirão Pires, e dá outras providências. (Autoria: Vereador Amaury Dias Pereira)

ADLER ALFREDO JARDIM TEIXEIRA, Prefeito do Município da Estância Turística de Ribeirão Pires, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º Fica instituída, no Calendário Oficial de Eventos do Município da Estância Turística de Ribeirão Pires, o “Dia do Desapego Consciente”, que consiste em receber doações de materiais reutilizáveis, promovendo a correta destinação final, com as seguintes finalidades:

I- divulgar sobre a necessidade do descarte correto visando a consciência ecológica por meio da educação ambiental conscientizando quanto a importância de preservar o planeta.

II- promover campanhas institucionais junto aos meios de comunicação com a finalidade de fixar rotinas de coletas organizadas divulgando a campanha “Desapego Consciente”.

Parágrafo único. O Dia do Desapego Consciente, a fim de arrecadar e doar objetos que poderão servir para famílias carentes, objetivando promover na sociedade uma educação ambiental duradoura através do descarte consciente de materiais em adequadas condições de reutilização, evitando o desperdício e a geração de lixo no meio ambiente.

Art.2º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura do Município da Estância Turística de Ribeirão Pires, em 09 de dezembro de 2020- 306º Ano da Fundação e 66º da Instalação do Município.

ADLER ALFREDO JARDIM TEIXEIRA Prefeito

LIZ ITA DOTTA Secretária de Assuntos Jurídicos

WANEISSA DE PAULA ISÍDIO DA SILVA Secretária de Meio Ambiente

Processo Administrativo nº 099/2020 = CM - nº 5955/2020 -PM

Publicado no órgão da Imprensa Oficial.

**LEI Nº 6.532, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2020.** Dispõe sobre a alteração de dispositivos da Lei Municipal nº 5.907, de 23 de outubro de 2014 – Revisão do Plano Diretor da Estância Turística de Ribeirão Pires.

ADLER ALFREDO JARDIM TEIXEIRA, Prefeito do Município da Estância Turística de Ribeirão Pires, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º. A Lei Municipal nº 5.907, de 23 de outubro de 2014, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 118 .....

§3º A lei municipal de zoneamento poderá reduzir em até 50% (cinquenta por cento) a cota parte para condomínios na Subárea de Ocupação Especial-SOE e Subárea de Ocupação Consolidada – SUC da Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia Billings \_ MZPRA-B, desde que respeitadas as diretrizes e metas estabelecidas na lei específica estadual.

.....” (NR)

“Art. 122 O licenciamento de condomínios deverá respeitar as leis estabelecidas para cada Bacia, sendo a Lei nº 13.579 de 13 de julho de 2009 para a Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia Billings - MZPRA-B, a Lei nº 15.913 de 02 de outubro de 2015 para a Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia do Taiaçupeba MZPRA-T e as Leis Estaduais nº 898, de 18 de dezembro de 1975 e nº 1.172 de 17 de novembro de 1976 para a Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental do Guaió - MZPRA-G, enquanto não houver lei específica aprovada para esta bacia, e demais normas estaduais e federais pertinentes.

.....” (NR)

“Art. 123. Ficam estabelecidos os seguintes parâmetros urbanísticos para fins de licenciamento de condomínios pelos órgãos municipais:

I – Para imóveis localizados na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia Billings – MZPRA-B:

a) condomínios para uso não residencial inferior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados) de área construída;

b) condomínios para uso residencial inferior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados) de área construída;

II – Para imóveis localizados na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia do Taiaçupeba MZPRA-T:

a) condomínios para uso não residencial inferior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados) de área construída;

b) condomínios para uso residencial de até 2.000m² (dois mil metros quadrados) de área construída;

III – Para imóveis localizados na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental do Guaió – MZPRA-G, em conformidade com a Resolução nº CONSEMA 01/2018:

a) condomínios para uso residencial, ou conjunto de Residências unifamiliares com área construída inferior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);

b) - condomínios para uso não residencial inferior 10.000 m² (dez mil metros quadrados) de área de construção ou 5.000m² (cinco mil metros quadrados) de área de intervenção no terreno;

Parágrafo único. O licenciamento acima dos parâmetros descritos nos incisos I, II e III deverão ser efetuados junto aos órgãos estaduais competentes, mediante manifestação prévia municipal.

.....” (NR)

Art. 2º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial o disposto no §3º do artigo 118 da Lei Municipal nº 6.202, de 26 de outubro de 2017.

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Ribeirão Pires, em 18 de dezembro de 2020 - 306º Ano da Fundação e 66º da Instalação do Município.

ADLER ALFREDO JARDIM TEIXEIRA Prefeito

LIZ ITA DOTTA Secretária de Assuntos Jurídicos

ROGÉRIO CASTILHO DO CARMO Secretário de Habitação e Planejamento Urbano

Processo Administrativo nº 4624/2016 e 2572/2019 – PMRP.

**Publicado no Órgão da Imprensa Oficial.**

**LEI Nº 6.533, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2020.** Dispõe sobre as normas e procedimentos para parcelamento do Solo Urbano, e dá outras providências.

ADLER ALFREDO JARDIM TEIXEIRA, Prefeito do Município da Estância Turística de Ribeirão Pires, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º Esta lei disciplina a aprovação de projetos de loteamentos, desmembramentos, conjuntos habitacionais, condomínios (edifícios, de lotes, e simples), desdobros e parcelamentos do solo urbano, estabelecendo as regras para implantação dessas subdivisões no Município de Ribeirão Pires.

Art. 2º Somente poderão ser iniciados serviços descritos no artigo anterior, quando houver projeto elaborado por profissionais habilitados, obedecidas as disposições contidas nesta Lei e demais exigências municipais, estaduais e federais, bem como, demais regulamentações específicas relacionada à matéria, a fim de ser expedida, mediante prévio parecer dos órgãos técnicos municipais, a respectiva licença ambiental de implantação e "Alvará".

**CAPÍTULO II - DAS DEFINIÇÕES DIVERSAS**

Art. 3º Para efeito desta Lei considera-se:

I - ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas;

II - Área de Equipamentos e/ou Uso Comunitário, aquela destinada a implantação de equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares;

III - Área Verde, espaço de uso público, com a finalidade efetiva e prioritária de preservação e conservação do ecossistema;

IV - Área Loteada - Área passível de ser loteada e ocupada de um imóvel, ou seja, descontando as áreas protegidas ambientalmente e com declividades acentuadas.

V - Área de Preservação, o espaço legalmente considerado de preservação permanente, de acordo com as normas federais, estaduais e municipais;

VI - Área Pública, toda área destinada aos sistemas de circulação, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, áreas verdes, bem como a espaços livres de uso público, inalienáveis a qualquer título;

VII - Condomínio ordinário, edifício, ou simples: divisão de um imóvel onde partes são de propriedade exclusiva, e partes é de propriedade comum, que resultem unidades autônomas edificadas, formando um todo indivisível, inseparável e unitário, com direitos comuns e privados e destinados a fins residenciais ou não;

VIII - Condomínio Horizontal, divisão de uma propriedade em unidades autônomas isoladas ou geminadas, em um único plano horizontal.

IX - Condomínio de Lote: Divisão de um imóvel em partes que são designadas de lotes que são propriedades exclusivas e partes são propriedade comum dos condôminos.

X - Condomínio Misto: todo aquele envolvendo unidades horizontais, lotes e unidades verticais, ou com atividades diversificadas;

XI - Condomínio Vertical: edificação de um empreendimento cujas unidades autônomas são dispostas por planos sucessivos e superpostos e independentes em um terreno comum;

XII - Condomínio Urbano simples: Divisão de um imóvel, quando um mesmo contiver construções de casas ou cômodos, poderá ser instituído, inclusive para fins de "Reurb", respeitados os parâmetros urbanísticos locais, e serão discriminadas, na matrícula, a parte do terreno ocupada pelas edificações, as partes de utilização exclusiva e as áreas que constituem passagem para as vias públicas ou para as unidades entre si.

XIII-Conjunto Habitacional: Aglomerado de casas numa determinada região com características em comum na construção, geralmente pertencente a programas sociais de habitação. Os conjuntos habitacionais podem ser constituídos de parcelamento do solo com unidades edificadas isoladas, parcelamento do solo com edificações em condomínio, condomínios horizontais, verticais, lotes ou ambas as modalidades de parcelamento e condomínio.

XIV - Convenção de Condomínio: instrumento legal onde deverão ser descritos os direitos e deveres dos condôminos, bem como as distinções de uso comum e privado das quotas partes;

XV - Densidade Demográfica: é o quociente entre o número de habitantes e a área do imóvel no qual será implantado o empreendimento;

XVI - Desdobro subdivisão de imóvel ou área, com aproveitamento do sistema viário oficial existente, sem a aplicação da Lei 6766/79, porém respeitando os parâmetros urbanísticos estabelecidos no Plano Diretor Municipal: em até 10(dez lotes), ou entre 11 e 20 lotes, desde que seja servido por rede de água, esgoto, guias, sarjetas, energia e iluminação pública" (item 170.5.3 e 170.5.4 do Cap. XX, Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do TJSP), não havendo atribuição de propriedade.

XVII- Desmembramento -subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, nos termos da Lei Federal nº 6766/79, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

XVIII- Fração ideal de cada condômino: parte inseparável da unidade autônoma, expressa sob forma decimal ou ordinária, e que poderá ser proporcional à área do solo de cada unidade autônoma, ao respectivo potencial construtivo ou a outros critérios indicados no ato de instituição.

XIX - A instituição do condomínio é o ato pelo qual o proprietário do imóvel, decide transformá-lo em diversas unidades autônomas. Desta forma, o que era um imóvel único, uma só edificação, passa a se constituir em diversas unidades, independentes entre si, sendo que a cada unidade corresponderá uma fração ideal no terreno e nas partes comuns que existam registradas na matrícula do respectivo imóvel, na qual deverão ser identificadas as partes comuns ao nível do solo, as partes comuns internas à edificação, se houver, e as respectivas unidades autônomas, podendo ser dispensada a apresentação de convenção de condomínio;

XX- Infraestrutura urbana: são infraestruturas públicas de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizados;

XXI - Faixa "Non Aedificandi": área de terreno onde não será permitida qualquer construção;

XXII - Faixa Sanitária: área "non aedificandi" cujo uso está vinculado à servidão de passagem de águas para efeito de drenagem, energia elétrica, iluminação, captação de águas pluviais ou rede de esgoto;

XXIII - Gleba ou Macro-gleba: área de terra, com pelo menos uma divisa lindeira à via oficial, que não foi objeto de parcelamento anteriormente;

XXIV - Lote: área de terra proveniente de uma subdivisão anterior, com pelo menos uma divisa lindeira à via oficial;

XXV - Loteamento: subdivisão de gleba ou macro gleba em lotes, com abertura de logradouros públicos, prolongamento, modificação e/ou ampliação das vias já existentes;

XXVI - Loteamento de acesso controlado (ou fechado ou comunitário), loteamento implantado, onde o município concede, a título precário, o uso de áreas públicas, autorizando controle de acesso;

XXVII - Remanejamento: é a modificação nas medidas de duas ou mais áreas, glebas ou lotes, de maneira a aproveitar as medidas e confrontações primitivas ou parte delas, sem alteração do número de unidades e sem abertura de via, utilizando o sistema viário oficial sem modificá-lo ou prolongá-lo;

XXVIII - REURB -Regularização Fundiária Urbana. É um instrumento jurídico de política urbana, um conjunto de normas gerais e procedimentos, que abrange medidas jurídicas, ambientais, urbanísticas e sociais, com vistas a tirar da informalidade determinados núcleos urbanos e seus ocupantes.

XXIX - Quadra: é o agrupamento de lotes proveniente de uma subdivisão de área na forma de loteamento;

XXX - Unificação: união de duas ou mais áreas, glebas ou lotes em uma única área, sem abertura de via, prolongamento ou modificação do sistema viário oficial;

XXXI - Uso Predominante: é atividade predominante a que se destina a subdivisão da área ou edificação;

XXXII - Unidade Autônoma: edificação de uso privado, propriedade exclusiva, de um condomínio edifício ou de lote destinado à moradia ou outras atividades;

XXXIII - Viela: espaços estreitos destinados à passagem de pedestres e faixas sanitárias;

XXXIV - Vinculação: garantia exigida pelo poder público para implantação dos equipamentos urbanos de um parcelamento, mediante escritura pública de hipoteca de determinados lotes.

### CAPÍTULO III - REQUISITOS URBANÍSTICOS

#### Seção I – Generalidades

Art. 4º As características e as dimensões mínimas dos lotes, glebas, macro glebas, para fins de parcelamento do solo deverão obedecer às especificações do Plano Diretor Municipal de acordo com a Bacia Hidrográfica, onde se localiza.

Art. 5º Para as edificações mistas, dada a sua concepção híbrida, o balanceamento do emprego de critérios de proporcionalidade e de prioridade de categoria levará em conta os Estudos de Impacto Ambiental e de Vizinhança, principalmente, a carga geradora de fósforo para a Bacia Hidrográfica para a área de implantação.

Art. 6º Nos pedidos de desmembramentos, loteamentos ou condomínios, deverão ser observadas as áreas de preservação ambiental de acordo com os dispostos nas normas ambientais federais, bem como as normas estaduais e municipais, que não serão consideradas áreas loteadas.

Parágrafo único: Fica vedado o parcelamento do solo:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o correto escoamento das águas;

II - em terrenos contaminados, sem que sejam previamente saneados;

III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes;

IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação.

#### Seção II - Do Sistema Viário

Art. 7º Em consonância com o Plano de Mobilidade Urbana, o Sistema Viário Municipal existente obedecerá à seguinte hierarquia:

I - Eixos Primários: são as vias abaixo relacionadas, de transposição do Município, de características rodoviárias, dimensionadas e normalizadas pela legislação estadual pertinente:

1 - Rodovia Índio Tibiriçá (SP-31);

2 - Estrada do Sapopemba (SP-52/31);

3 - Estrada Vereadora Mercedes D'Orto (SP-43);

4 - Estrada de Ribeirão Pires a Rio Grande da Serra (SP-122).

II - Eixos Secundários: são as vias abaixo relacionadas, de transposição do Município, de características urbanas,

dimensionadas com largura total de 16,00m (dezesseis metros), sendo 2,00m (dois metros) de passeio público de cada lado:

1 - Avenida Coronel Oliveira Lima;

2 - Avenida Humberto de Campos;

3 - Avenida Kaethe Richers;

4 - Avenida Santinho Carnavale.

5 - Avenida Santo André;

III - Eixos Terciários: são as vias abaixo relacionadas, de penetração viária, de características urbanas, dimensionadas com largura total de 14,00m (quatorze metros), sendo 10,00m (dez metros) de pista de rolamento e 2,00m (dois metros) de passeio público, de cada lado:

1 - Avenida Francisco Tometich;

2 - Avenida Miro Atílio Peduzzi;

3 - Avenida Princesa Izabel;

4 - Avenida Rotary e seu prolongamento projetado, interligando a Avenida Humberto de Campos à Rua Major Cardim;

5 - Avenida Santa Clara;

6 - Estrada do Soma;

7 - Estrada do Baruel;

8 - Estrada do Caçula;

9 - Estrada da Colônia;

10 - Estrada da Cooperativa;

11 - Estrada da Sondália - trecho Consolidado Quarta Divisão

- 12 - Estrada do Pilar Velho;
- 13 - Rua Eduardo Valleriano Nardelli
- 14 - Avenida Aroldo Alves Neves, antiga Estrada do Pouso Alegre e seu prolongamento até a divisa com Rio Grande da Serra;
- 15 - Rua Avenida Orlando Grecco;
- 16 - Rua Eugênio Roncon;
- 17 - Rua Miguel Prisco;
- 18 - Rua Pedro Rípoli;
- 19 - Estrada da Varginha.
- 20 - Rua José Mortari;
- 21 - Rua Francisco de Carvalho;
- 22 - Rua Sete de Setembro;
- 23 - Rua das Flores;
- 24 - Rua Aurora;
- 25 - Rua Olimpia Cata Preta;
- 26 - Rua Papa João XXIII;
- 27 - Rua Professor Antônio Nunes;
- 28 - Rua Alfredo Mendes da Silva;
- 29 - Princesa Isabel;

IV - Vias de Uso Local: são todas as demais vias urbanas do Município, obedecendo às dimensões estabelecidas pelos respectivos projetos de loteamento a que pertençam ou, se for o caso, às dimensões adotadas pelo alinhamento municipal, em função do uso;

V - Vias de Uso Especial: são aquelas abaixo relacionadas, que apresentam projetos específicos:

1 - Avenida Prefeito Valdério Prisco e seu prolongamento projetado ao longo do Rio Ribeirão Pires e sobreposição à Estrada Férrea;

2 - Duplicação Projetada do Viaduto da Vila Ema e consequente traçado de concordância viária, na Avenida Humberto de Campos e Rua Capitão José Gallo;

3 - Marginal do Rio Tamanduateí, trecho compreendido da divisa de Município até a Avenida Santa Clara. (Rua Benjamim Batista Cerezoli)

5 - Avenida Francisco Monteiro;

6 - Estrada Ribeirão Pires, antiga Estrada Sete Cruzes e seu alargamento para ligação com a alça ao Rodoanel Mario Covas.

§1º Para todas as vias, cujas dimensões determinadas neste artigo sejam superiores, prevalecerão as dimensões implantadas.

§2º Todas as vias, cujas larguras implantadas sejam inferiores às determinadas neste artigo, deverão sofrer processo de alargamento, adequando-as, em toda a sua extensão, às dimensões preconizadas nesta Lei.

§3º No caso de prolongamento de eixo com largura superior ao preconizado neste artigo, o prolongamento obedecerá à largura vigente na via prolongada.

Art. 8º. Todas as vias integrantes do sistema oficiais, existentes ou projetadas, poderão ter suas larguras alteradas e/ou definidas por estudos de engenharia de tráfego com contagens amostrais, em picos horários, e simulações de demandas futuras, considerando a máxima densidade demográfica bruta de cada zona residencial e o pleno desenvolvimento das atividades em zonas de outras predominâncias de uso.

Art. 9º. Nenhuma via poderá ter largura total inferior a 14,00m (quatorze metros), nem leito carroçável inferior a 6,00m (seis metros).

§ 1º A largura da via compreende às áreas destinadas a Faixa Carroçável, Faixa de Estacionamentos e os Passeios.

§2º Em casos especiais quando se tratar de rua de pouco tráfego, com o comprimento máximo de 500,00m (quinhentos metros) e destinada a servir apenas a um núcleo residencial, a sua largura poderá ser reduzida a 9,00m (nove metros) sendo obrigatória a elaboração de praças de retorno.

§3º. Para os condomínios, as vias e/ou caminhos internos poderão ter a largura mínima de 9,00m (nove metros).

Art. 10. As vias a serem projetadas em loteamentos ou condomínios, deverão atender aos padrões de largura, de acordo com o tipo de circulação, resultado do somatório de faixas de uso assim determinadas:

I-Faixas Carroçáveis, por sentido de tráfego:

- a)3,00m (três metros), em vias de circulação local e de baixa velocidade dos veículos;
- b)3,50m (três metros e cinquenta centímetros), em vias coletoras e distribuidoras de circulação rápida e nas vias onde seja permitida a circulação de veículos de carga.

II-Faixas para Estacionamento:

- a)2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), em faixas onde se permita o estacionamento ao longo do meio-fio, paralelamente a este;
- b)4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros), em faixas de estacionamento a 45º do meio-fio;
- c)5,00m (cinco metros), em faixas de estacionamento a 60º do meio fio;
- d)5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros), em faixas de estacionamento a 90º do meio-fio;

III -passeios: deverão ser previstos, sempre, em ambos os lados da via, com dimensão mínima de 2,00m (dois metros) de largura, com áreas destinadas a arborização pública e com adoção de sistema de rampas de acesso de acordo com as normas de acessibilidade;

IV -Canteiro Central: todas as vias dimensionadas com quatro ou mais faixas carroçáveis, deverão ser divididas longitudinalmente por um canteiro central, separando fisicamente as direções de tráfegos, obedecendo à largura mínima de 2,00 (dois metros);

Art. 11. Quanto ao arranjo, o Sistema Viário deverá:

- a) harmonizar-se com a topografia do terreno;
- b) garantir a continuidade do traçado das vias adjacentes quando for de interesse urbanístico, a critério do Órgão Técnico de Planejamento Municipal.

Art. 12. As vias projetadas deverão ter declividade mínima de 5% (cinco por cento) e no máximo, de 10% (dez por cento).

Art. 13. Em qualquer intersecção de vias, os dois alinhamentos deverão ser concordados por arco de círculo de raio maior ou igual a 9,00m (nove metros).

Art. 14. As praças retangulares de retorno, terão as dimensões mínimas de 18,00m (dezoito metros) de largura, por 20,00m (vinte metros) de comprimento, e as circulares 8,00m (oito metros) mais largas que as vias para as quais foram projetadas e concordando os ângulos.

Art. 15. A largura da seção transversal do prolongamento de via oficial já existente, não poderá ser inferior à largura atual ou projetada da mesma.

#### Seção III - Dos Desmembramentos e Desdobros

Art. 16. Nos desmembramentos e desdobros de glebas, as dimensões mínimas dos lotes e testadas mínimas deverão obedecer aos índices urbanísticos estabelecidos no Plano Diretor Municipal, de acordo com a Bacia Hidrográfica onde se localiza.

Parágrafo único. Para aprovação dos pedidos de remanejamento e unificação de áreas, lotes ou glebas, deverão ser observados os critérios técnicos estabelecidos pela legislação federal, considerando que não alteram a densidade demográfica bruta da zona onde estão localizados.

Art. 17. Nos desmembramentos inseridos nas Subáreas de Ocupação Especial -SOE, Consolidada - SUC e Controlada SUCt, em imóveis com área superior a 10.000,00 m<sup>2</sup> é obrigatória a doação de área para o Poder Público, no mínimo de 5% (cinco por cento) da área a ser fracionada.

Art.18. Nos desmembramentos inseridos na Subárea de Baixa Densidade- SBD e Conservação Ambiental - SCA, em imóveis com área superior a 70.000,00 m<sup>2</sup> é obrigatória a doação de área para o Poder Público, no mínimo de 5% (cinco por cento) da área a ser fracionada.

Art. 19. Não se aplica os dispositivos descritos nos artigos 17 e 18, para os casos de desdobros.

§1º Nenhum lote ou área resultante do desmembramento ou desdobro poderá apresentar metragem menor do que o estabelecido para a subárea onde está localizado o imóvel, inclusive as áreas de doação descritas nos artigos 17 e 18.

§2º O valor percentual e a localização das áreas destinadas nos artigos 17 e 18 poderão ser alterados e ainda compensados monetariamente, mediante justificativa fundamentada e deliberação do Conselho de Desenvolvimento Urbano e Habitação– CODUHAB, respeitando os valores monetários correspondentes à área do empreendimento.

#### Seção IV - Dos Loteamentos e Condomínios

Art. 20. A identificação dos componentes das subdivisões deverá obedecer às seguintes normas:

I - Vias e Logradouros públicos: por números sequenciais, antes de sua denominação oficial, salvo as que se constituírem em prolongamento ou se fizerem parte do Sistema Viário oficial do Município;

II - Lotes e Quadras: por números sequenciais.

Parágrafo único. As subdivisões de áreas não poderão receber denominação igual àquelas utilizadas para identificar outros setores do Município.

Art. 21. O comprimento das quadras não poderá ser superior a 300,00m (trezentos metros).

Parágrafo único. Nas quadras com mais de 150,00m (cento e cinquenta metros) de comprimento, torna-se obrigatória a existência de passagem para pedestres, com largura mínima de 3,00m (três metros), devidamente pavimentada e drenada.

Art. 22. Em todas as áreas que possuam faixas vinculadas a rodovias estaduais ou federais, vias férreas e linhas de transmissão, o parcelamento deverá ser adequado às legislações pertinentes.

Art. 23. Os taludes provenientes de movimentação de terra, em corte ou aterro, devem ser forrados com vegetação, com propriedades de contenção.

Art. 24. Nos loteamentos deverá ser destinado, para fins de áreas públicas, o mínimo equivalente a 35% (trinta e cinco por cento) da área total do terreno, destinadas a vias públicas, áreas verdes, lazer e equipamentos comunitários.

§1º As áreas verdes e de preservação ambiental de no mínimo de 15% da área total do terreno, quando destituídas de vegetação arbórea, deverão ser reflorestadas com espécies vegetais nativas da região.

§2º Não serão computadas como áreas públicas, as reentrâncias e concordâncias de alinhamentos.

§3º As áreas definidas nos projetos de parcelamento, como áreas verdes ou institucionais, não poderão, em qualquer hipótese, ter sua destinação, fim e objetivos originariamente estabelecidos alterados.

§4º No mínimo 10 % da área dos lotes, deverá ser destinada a implantação de equipamentos comunitários públicos.

§5º O valor percentual e a localização das áreas destinadas a uso comunitário público, descrito no parágrafo 4º, poderão ser alterados e ainda compensados monetariamente e/ou com serviços ambientais e urbanísticos, prioritariamente na mesma Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental, mediante justificativa fundamentada e deliberação do Conselho de Desenvolvimento Urbano e Habitação – CODUHAB, respeitando os valores monetários do mercado imobiliário, correspondente à área do empreendimento.

Art. 25. Os condomínios serão formados pelas áreas de unidades autônomas de uso privativo e áreas de uso comum, obedecendo aos seguintes dispositivos:

I - Para os condomínios edifícios e de lotes com mais de 50 unidades autônomas, deverá ser reservado no mínimo de 1% da somatória da área privativa, destinado à implantação de equipamentos de lazer, para uso exclusivo do condomínio;

II - As áreas de uso comum compreenderão o sistema interno de circulação, as áreas internas de uso comum e comunitário, exclusivo dos moradores e as áreas verdes e de proteção ambiental.

III - Para condomínios edifícios e de lotes com mais de 50 unidades autônomas, deverá ser doado, no mínimo, de 5% da somatória das áreas de uso privativo, destinada a uso comunitário público, externas ao condomínio com acesso direto à via pública;

§1º As áreas de uso comunitário, descritas no inciso III, serão doadas para a Prefeitura Municipal, para uso e manutenção pelo Poder Público Municipal.

§2º. O valor percentual e a localização das áreas destinadas a uso comunitário público, descrito no inciso III, poderão ser alterados e ainda compensados monetariamente, e/ou com serviços ambientais e urbanísticos, prioritariamente na mesma Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental, mediante justificativa fundamentada e deliberação do Conselho de Desenvolvimento Urbano e Habitação– CODUHAB, respeitando os valores monetários do mercado imobiliário, correspondente à área do empreendimento.

Art. 26. Nos condomínios, as obras de infraestrutura e serviços de manutenção deverão, sempre, correr por conta dos condôminos, empreendedores e ou incorporadores.

Art. 27. Todos os loteamentos, desmembramentos e condomínios, cujo número de unidades a serem instituídas seja superior a 20 (vinte), deverão ser previamente apreciados pelos Conselhos Municipais de Defesa do Meio Ambiente - COMDEMA e Conselho de Desenvolvimento Urbano e Habitação - CODUHAB, que deverá se manifestar no prazo máximo de 30 (trinta) dias, e só poderão ser analisados pelo Poder Público Municipal, após a prévia aprovação destes.

Art. 28. Nos loteamentos de acesso controlado (ou fechado ou comunitário), observado as disposições da Lei Federal nº6766, de 19 de dezembro de 1979, e demais legislações pertinentes, poderá ser fixada guarita de segurança, a fim de controlar o acesso, desde que:

c) haja expedição de licença pelo poder público e a outorga de instrumento de concessão de direito real de uso ou permissão de uso de áreas públicas internas ao perímetro do loteamento ou área objeto de controle de acesso, sendo inexigida a licitação;

d) seja outorgada a concessão de direito real de uso ou permissão do direito de uso referidas no inciso I a título oneroso ou gratuito a associação legalmente constituída pelos titulares de direitos sobre os lotes e que contenha dentre seus objetivos a representação comunitária de seus membros.

§ 1º - Para fins desta lei, consideram-se ônus da concessão ou da permissão os itens relacionados neste parágrafo, os quais constituem obrigações às associações referidas no inciso II deste artigo, que executarão de forma suplementar as atividades do Poder Público e de seus concessionários:

a) manutenção e conservação das áreas internas correspondentes às calçadas, parques, praças, sistema viário e áreas verdes;

b) controle de acesso às áreas fechadas do loteamento, portaria, vigilância e comunicação externa;

c) despesas com o fechamento do loteamento;

d) não poderão impedir ou causar constrangimento a qualquer pessoa, desde que devidamente identificados e a garantia do acesso e da ação livre e desimpedida das autoridades e entidades prestadoras de serviços públicos e que zelam por segurança e bem-estar da população.

§ 2º - É lícito às associações referidas no inciso II deste artigo cobrar dos respectivos beneficiários dos serviços, sejam estes associados ou não, pela contrapartida relativa à prestação dos serviços e demais ônus assumidos de forma suplementar ao ente público para sua execução.

§3º Para a implantação do acesso controlado, deverá haver a concordância expressa de, pelo menos, 51% (cinquenta e um por cento) dos proprietários dos imóveis do local.

§4º O poder executivo poderá regulamentar a redução das cobranças de taxas, referente aos serviços que não serão prestados nos loteamentos de acesso controlado.

§5º Considera-se regular o controle de acesso licenciado em loteamentos aprovados até o início da vigência desta lei, desde que sua implantação tenha respeitado os termos da licença concedida.

§6º Nos loteamentos de acesso controlado existentes até a vigência desta lei, fica garantido o sistema de coleta de resíduos sólidos, a execução e manutenção das infraestruturas pelo poder público. Podendo a qualquer momento, solicitar a licença de controle de acesso, nos termos desta lei.

§7º A representação dos titulares de direitos sobre os lotes do empreendimento, ativa ou passiva, judicial ou extrajudicial, perante o Poder Executivo Municipal ou seus concessionários de serviços públicos, é exercida pela associação a que se refere o inciso II.

§8º As Associações referida no inciso II e empresas de vigilâncias deverão ser cadastrados junto ao Prefeitura Municipal e na Delegacia de Polícia do Município.

Art. 29. A concessão de direito real de uso ou a permissão de uso de que trata o artigo 28 não pode implicar qualquer tipo de discriminação ou impedimento na prestação dos serviços públicos de energia elétrica, telefonia, fornecimento de água potável, esgotamento sanitário, coleta de lixo e serviço de correios, pela administração pública ou pelas concessionárias de serviços públicos.

§1º O concessionário ou permissionário deverá apresentar à administração pública ou às concessionárias de serviços públicos requerimento específico sobre a disponibilidade de utilidades e serviços públicos no local de implantação do loteamento.

§2º O requerimento referido no parágrafo anterior deverá ser respondido pela administração pública ou por suas concessionárias de serviços públicos no prazo de até 90 (noventa) dias contados do protocolo, entendido o silêncio como negativa da disponibilidade de utilidade e serviços públicos enumerados no requerimento.

Art. 30. É vedada a implantação de Loteamentos com controle de acesso, quando no local existir atividades comerciais, serviços ou escolas, salvo quando houver autorização expressa dos proprietários e moradores.

Art. 31. Os Loteamentos de acesso controlado serão denominados "Condomínio Comunitário".

§1º Para a formalização do Condomínio Comunitário deverá ser elaborada ata, contendo a assinatura da maioria dos moradores, indicando a data de início do controle de acesso e a nomeação da comissão, composta por, no mínimo, cinco moradores, com a renovação de três membros a cada dois anos.

§2º A ata referida no caput deverá ser enviada à Prefeitura Municipal e à Delegacia de Polícia local, apenas em caráter informativo.

§3º A constituição de Condomínio Comunitário não isenta qualquer munícipe do pagamento dos tributos devidos por Lei.

§4º O Condomínio Comunitário possui natureza diversa das sociedades amigos de bairros, eventualmente existentes.

§5º Deverá ser afixada ao lado das portarias de controle e segurança placa indicativa do Condomínio Comunitário com o título do condomínio, a critério dos moradores e o número do decreto de aprovação e data que o instituiu.

Art. 32. A autorização para instalação de estabelecimentos industriais, de serviços e comerciais nos denominados "Condomínios Comunitários" caberá ao Poder Público Municipal, em conformidade com o Plano Diretor, ouvido os moradores locais e ao Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), quando for o caso.

Art. 33. Havendo necessidade ou motivo de força maior, a Prefeitura Municipal poderá, a qualquer momento, cancelar a concessão para o controle dos acessos, fixando prazo para tanto, não cabendo qualquer indenização aos moradores, para ressarcimento das despesas realizadas.

Seção V - Das Obrigações dos Empreendedores

Art. 34. Os empreendedores deverão realizar obras e instalações das infraestruturas urbanas, em todo e qualquer condomínio e loteamento, sem ônus para a Prefeitura Municipal, englobando, no mínimo:

- I - serviços de movimento de terra;
- II- arborização das vias, caminhos internos, áreas verdes e áreas públicas com espécimes vegetais de acordo com as normas especificadas no Plano Municipal de Arborização;
- III - guias de sarjetas de concreto, de acordo com as normas técnicas da ABNT;
- IV- pavimentação asfáltica ou ecológica, ou em blocos de concreto intertraváveis, executados de acordo com as normas da ABNT;
- V- sistema de captação e escoamento das águas superficiais e profundas;
- VI - sistema de abastecimento de água potável;
- VII - sistema de captação e condução de efluentes sanitários e caso o local não apresente rede pública, deverá ser proposto sistemas de tratamento individuais ou coletivos;
- VIII - sistema de tratamento de esgotos sanitários, para áreas desprovidas da rede geral de captação de esgotos;
- IX - rede de energia elétrica domiciliar;
- X - rede de iluminação pública;
- XI - demarcação dos lotes, para os loteamentos, com marcos de concreto triangular equilátero, de 10cm (dez centímetros) de lado, contendo a identificação dos lotes confrontantes e quadra a qual pertencem;
- XII - emplacamento oficial dos logradouros públicos.

Parágrafo único. Para os condomínios ainda deverá ser implantado:

- I - Local de coleta de resíduos sólidos domiciliares e reciclados, em área externa junto à portaria de acesso principal;
- II - Sistema de Fechamento do perímetro do imóvel.

Art. 35. Para os loteamentos, a Prefeitura Municipal exigirá a vinculação por escritura pública de hipoteca, de todos os lotes a serem negociados, em garantia da implantação das infraestruturas urbanas de acordo com o artigo 34, deste Código.

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal poderá liberar parcialmente os lotes vinculados, desde que estes sejam componentes da mesma quadra totalmente urbanizada.

Art. 36. Os empreendimentos na forma condomínios, somente receberão o TERMO DE CONCLUSÃO após a implantação das infraestruturas urbanas e equipamentos comunitários discriminados no artigo 34 e habite-se das edificações quando for o caso.

§1º Nos condomínios edifícios poderá ser emitido habite-se parcial das unidades autônomas e equipamentos comunitários.

§2º O Termo de Conclusão deverá conter, no mínimo:

- a) Denominação do condomínio;
- b) Denominação da via oficial de acesso principal;
- c) Numeração oficial;
- d) Descrição quantitativa das infraestruturas implantadas;

#### CAPÍTULO IV - DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

##### Seção I - Desmembramento e Desdobro

Art. 37. Para a aprovação de projetos de desmembramento e desdobro o interessado deverá apresentar requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado de:

- I - Certidão de Matrícula do Imóvel em nome do interessado com validade de 180 dias;
- II - levantamento planialtimétrico da área, constando todos os acidentes geográficos, edificações existentes e vias urbanas dos parcelamentos lindeiros existentes;
- III - projeto de subdivisão pretendida;
- IV - Memorial Descritivo de Medidas e Confrontações da subdivisão pretendida;
- V - Registro de Responsabilidade Técnica dos profissionais envolvidos;
- VI - Certidão de Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único. Para os desdobros até duas unidades, ficam os interessados isentos de apresentar o item II constantes no "caput" deste artigo.

Art. 38. Apresentada pelo interessado toda a documentação exigida, o órgão técnico da Prefeitura Municipal terá um prazo máximo de 60 (sessenta) dias para aprovar ou indeferir o desmembramento ou desdobro.

Parágrafo único. Em caso de recusa de aprovação, o interessado será notificado do indeferimento, bem como dos respectivos motivos.

Art. 39. Os procedimentos fiscais e penalidades em decorrência do não cumprimento das exigências desta lei, deverão ser impostos de acordo com as especificações da legislação pertinente.

##### Seção II - Dos Loteamentos e Condomínios

Subseção I - Pedido de Diretrizes Art. 40. Antes da elaboração do projeto de parcelamento ou condomínio, o interessado deverá solicitar à Prefeitura Municipal as diretrizes para uso e ocupação do solo, sistema viário vinculado e das áreas públicas, apresentando, para esse fim, requerimento acompanhado de:

- I - Planta de levantamento planialtimétrico da área na escala 1:1.000, com curvas de nível a cada metro, medidas e confrontações, todos os acidentes geográficos, edificações existentes e vias urbanas dos parcelamentos lindeiros existentes;
- II- Planta do Sistema Cartográfico Metropolitano com a demarcação de imóvel na escala de 1:10.000;
- III - Certidão de ônus e alienação, com validade de até 180 dias,, de inteiro teor, da matrícula ou transcrição do imóvel, expedida pelo Cartório do Registro de Imóveis, contendo descrição da área a ser parcelada;

Art. 41. O Órgão técnico competente da Prefeitura Municipal fornecerá ao interessado as seguintes diretrizes:

- I - uso do solo permitido;
- II - prolongamento do Sistema Viário Oficial circunvizinho e vias projetadas, se for o caso;
- III - índices e requisitos urbanísticos;
- IV - localização e extensão das áreas destinadas à implantação de equipamentos comunitários;
- V- localização e extensão das áreas de preservação;
- VI - especificação dos espécimes vegetais destinados à arborização e reflorestamento;
- VII - um ponto de amarração com o sistema de coordenadas cartográficas e uma ao sistema de níveis;
- VIII - outras informações que julgar conveniente.

Art. 42. As diretrizes vigorarão pelo prazo de 01 (um) ano, prorrogável por igual período, antes de seu término, a pedido do interessado e a critério da autoridade municipal.

Subseção II - Análise Prévia

Art. 43. O interessado deverá requerer à Prefeitura Municipal a análise prévia do projeto do empreendimento, devendo apresentar:

I - requerimento;

II - cópia das diretrizes pela P.M.R.P.;

III - planta da subdivisão, na escala 1:1000, contendo todo o dimensionamento planimétrico da proposta;

IV - perfis longitudinais e transversais, a cada 20m (vinte metros), de todas as vias projetadas;

V - planta planialtimétrica da subdivisão com detalhamento de todas as obras de contenção de cortes e taludes e alteração do curso natural das águas pluviais;

VI - para os projetos de condomínio edilício, deverá o interessado apresentar o projeto arquitetônico das edificações propostas, quando for o caso, em conformidade com as legislações pertinentes;

VII - memorial descritivo de todas as intervenções físicas propostas para a implantação da subdivisão.

VIII- projeto e memorial descritivo da Movimentação de Terra;

IX- Laudo de Vegetação e Fauna, quando for o caso;

X- Proposta de Compensação Ambiental para supressão de vegetação;

XI - Estudo de Impacto Ambiental e Estudo de Impacto de Vizinhança, quando for o caso.

Art. 44. Após análise o órgão técnico municipal deverá encaminhar aos Conselhos Municipais pertinentes para deliberação, no prazo máximo de 30 dias.

Parágrafo único. Após a deliberação o órgão técnico municipal deverá solicitar mais 02 vias dos itens III, V, VI e VII do artigo 43, para emissão da Certidão de Conformidade/ Aprovabilidade.

Art. 45. Após deliberação, será emitido o Parecer Ambiental (Licença Prévia) e "Certidão de Aprovabilidade/Conformidade", no prazo máximo de 90 (noventa) dias da data do pedido de análise, contendo, em anexo, duas vias dos documentos estabelecidos nos itens III, V, VI, e VII do artigo 43, deste Código, todas devidamente rubricadas e identificadas pelo Órgão Municipal competente.

Parágrafo único. A "Certidão de Conformidade/Aprovabilidade" e o Parecer Ambiental vigorarão pelo prazo de 02 (dois) anos, prorrogáveis desde que devidamente justificado e autorizado.

Subseção III - Alvará de Implantação

Art. 46. Para obtenção do Alvará e da licença ambiental de implantação, o interessado deverá apresentar:

I - requerimento;

II - projeto urbanístico da subdivisão proposta constando, no mínimo de:

a) proposta da urbanização pretendida, contendo:

planta planialtimétrica do resultado proposto para subdivisão; detalhamento do sistema viário proposto, contendo os perfis longitudinais e transversais a cada 20m (vinte metros) de todas as vias projetadas; detalhamento dos sistemas de contenção de cortes, aterros e taludes.

b) projeto do sistema de captação e direcionamento das águas superficiais;

c) projeto de reflorestamento e arborização.

III - Projeto do sistema de serviços públicos, constando no mínimo de:

a) projeto da rede de abastecimento de água potável;

b) projeto da rede de captação e disposição dos esgotos sanitários;

c) projeto da rede de distribuição de energia elétrica e de iluminação pública;

d) projeto de rede pública de telefonia.

IV - memorial descritivo de medidas, confrontações, materiais e serviços, definida claramente a metodologia adotada para obtenção da solução técnica proposta;

V - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART;

VI - cronograma físico das obras e serviços projetados.

VII - Cópia da Deliberação do CONSEMA (Conselho Estadual de Meio Ambiente) que aprovou o EIA/Rima, para empreendimentos com área igual ou superior a 1.000.000,00m², localizados em áreas de especial interesse ambiental ou as demais situações relacionadas nas resoluções do CONAMA (Conselho Nacional de Meio Ambiente).

VIII- Projeto com detalhamento dos locais de coleta de resíduos sólidos e reciclados para os condomínios;

IX- Averbação dos Termos de Compromissos e Recuperação Ambiental.

§1º Para os projetos de condomínios, além das exigências acima, deverão ser apresentados os projetos de arquitetura e engenharia, de acordo com as legislações pertinentes, para todas as edificações projetadas na subdivisão.

§2º Todos os projetos previstos neste artigo deverão ser prévia e obrigatoriamente aprovados nos Órgãos Federais e Estaduais competentes, inclusive nas concessionárias de serviços públicos pertinentes, quando for o caso.

Art. 47. Após a apreciação dos projetos de loteamento, referidos no artigo 46, o Órgão Técnico Municipal, expedirá o Decreto de Aprovação e "Termo de Vinculação dos lotes", a ser registrado junto ao Cartório de Registro de Imóveis, às expensas e responsabilidades do interessado.

§1º O Decreto de Aprovação, instrumento legal atribuído ao Prefeito Municipal, deverá conter, no mínimo:

I - denominação do loteamento;

II - Número de lotes;

III- Empreendedores responsáveis;

IV - Obrigações dos empreendedores;

V - Prazo de execução ;

VI - Número de lotes vinculados;

VIII - Informações das áreas que passam ao domínio público.

§2º. O processamento da análise e expedição do Decreto e Termo de Vinculação dos Lotes, preconizados neste artigo, desde que cumpridas todas as formalidades legais, não poderão exceder ao prazo de 90 (noventa) dias da data do protocolo do requerimento correspondente.

§3º - Para os projetos de condomínios edilícios de lotes referidos no artigo 46, o órgão técnico municipal expedirá o Alvará de Aprovação, constando no mínimo:

I - denominação do condomínio;

- II - Número de unidades autônomas;
- III- Empreendedores responsáveis;
- IV - Obrigações dos empreendedores;
- V- Prazo de execução;
- VI- Informações das áreas que passam ao domínio público.

Art. 48. Vinculado o loteamento, o Órgão Técnico Municipal expedirá o Alvará de Implantação e a Licença Ambiental de Instalação, quando for o caso, com validade de 02 (dois) anos, prorrogável por igual período, desde que devidamente justificado e autorizado.

Art. 49. Durante o período de implantação de empreendimento, o interessado deverá apresentar, a cada 06 (seis) meses a contar da data do alvará, relatório comparativo das obras e serviços realizados a partir do cronograma estabelecido.

#### Subseção IV – Recebimento

Art. 50. Ao término de cada uma das etapas desvinculáveis, estabelecidas no cronograma de obras e serviços do loteamento, o interessado poderá requerer a vistoria técnica da etapa executada.

§1º O Órgão Técnico da Prefeitura deverá, então, efetuar vistoria da subdivisão, confirmando a fiel execução de todos os itens constantes do projeto licenciado e cronograma.

§2º Caso o Órgão Técnico da Prefeitura encontre itens executados em desacordo com o projeto licenciado, notificará o interessado dos ajustes a serem efetuados, embargando a execução de toda e qualquer obra ou serviço que signifique abertura de nova fase do cronograma.

Art. 51. Vistoriado o loteamento e considerado conforme, o Órgão Técnico Municipal expedirá "Certidão de Desvinculação de Lotes e Termo de Recebimento Provisório" da etapa concluída, que servirá para cancelar parcialmente a garantia junto ao Cartório de Registro de Imóveis, indicando os lotes a serem desvinculados.

Art. 52. Concluídos todos os serviços do loteamento ou condomínio, o interessado deverá requerer vistoria técnica final e, para tal, apresentará os seguintes documentos:

I - prova de quitação dos tributos municipais incidentes sobre o imóvel e as obras e serviços executados durante a implantação da subdivisão;

II - certidões de conformidade dos serviços públicos executados, emitidas pelas concessionárias de serviços públicos correspondentes.

Parágrafo único. No caso de serviços públicos de responsabilidade de execução excluída da concessionária envolvida, o interessado deverá apresentar "Termo de Compromisso de Execução" quando exigido, lavrado pela concessionária responsável.

Art. 53. Após a apresentação de todos os documentos necessários, o órgão competente da Prefeitura Municipal emitirá Termo Conclusão e Parecer Ambiental do loteamento ou condomínio.

Parágrafo único. Após a denominação oficial dos logradouros públicos dos loteamentos, o emplantamento deles ocorrerá por conta do interessado ou empreendedor.

Art. 54. Caso constatado que foi efetuado qualquer compromisso de compra, venda e/ou doação sobre o lote vinculado, haverá imediato cancelamento do "Alvará de Implantação", além de embargo do loteamento e no caso de desrespeito representação ao Ministério Público, por crime contra a Administração Pública, nos termos das leis federais e estaduais de parcelamento e condomínio.

Art. 55. Na ocorrência do cancelamento do "Alvará de Implantação" e na hipótese dos serviços parcialmente executados virem a comprometer o equilíbrio urbanístico ou ecológico do Município, deverá o interessado executar todos os serviços necessários para sanar os problemas criados, sem ônus para a Prefeitura.

Art. 56. Toda e qualquer alteração no projeto licenciado, que implique na substituição das plantas aprovadas pela Prefeitura Municipal, deverá obedecer a tramitação inicial de projetos.

#### CAPÍTULO V - DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 57. A aprovação dos projetos de edificações em condomínio edilício deverá sempre ser global.

§1º Poderá ter liberado o seu "habite-se" parcial das unidades autônomas, desde que as obras de infraestrutura e as instalações de uso comum permitam o perfeito uso da edificação concluída.

§2º Qualquer aumento da área construída, ainda que permitido pelos índices urbanísticos pertinentes, em qualquer unidade autônoma de condomínio, depois da aprovação final, implicará em substituição do projeto global do empreendimento.

Art. 58. Nos condomínios, as unidades autônomas de uso privativo e as áreas de uso comum serão tributadas na forma da Legislação Tributária e na proporção da área construída privativa e comum de cada condomínio.

Art. 59. A Prefeitura poderá exigir, em qualquer fase do projeto, além dos projetos técnicos e documentos especificados neste Código e na legislação municipal, informações ou documentos que julgue necessário à perfeita elucidação do empreendimento.

Art. 60. As dúvidas e casos omissos do presente texto legal deverão ser dirimidas pelos Conselhos Municipais de Desenvolvimento Urbano e Habitação - CODUHAB e de Meio Ambiente- COMDEMA, no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo único. Não havendo manifestação por parte dos Conselhos Municipais, caberá ao Órgão técnico de Desenvolvimento Urbano dirimir as dúvidas suscitadas.

Art. 61. Para os condomínios e loteamentos enquadrados como de interesse social, os parâmetros urbanísticos, normas construtivas e exigências desta lei poderão ser alterados mediante justificativa e deliberação dos conselhos pertinentes.

Art. 62. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial as Leis Municipais nº 3.883 de 14 de dezembro de 1995, nº 4.250, de 13 de maio de 1999 e nº 5.905 de 23 de outubro de 2014.

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Ribeirão Pires, em 18 de dezembro de 2020 - 306º Ano da Fundação e 66º da Instalação do Município.

ADLER ALFREDO JARDIM TEIXEIRA Prefeito

LIZ ITA DOTTA Secretária de Assuntos Jurídicos

ROGÉRIO CASTILHO DO CARMO Secretário de Habitação e Planejamento Urbano

Processo Administrativo nº 10681/2017 – PMRP.

**Publicado no Órgão da Imprensa Oficial.**

**LEI 6.495, DE 07 DE OUTUBRO DE 2020.** Estabelece, no âmbito da Estância Turística de Ribeirão Pires, a obrigatoriedade dos comerciantes de alimentos que utilizam as vias ou espaços públicos, em eventos esporádicos ou transitórios, de

disponibilizarem aos consumidores formas de higienização das mãos, e dá outras providências. (Autoria: Vereador José Nelson de Barros)

ADLER ALFREDO JARDIM TEIXEIRA, Prefeito do Município da Estância Turística de Ribeirão Pires, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º Os comerciantes de alimentos que utilizam, no âmbito do município da Estância Turística de Ribeirão Pires, as vias ou os espaços públicos, em eventos, esporádicos ou transitórios, ficam obrigados a disponibilizar aos consumidores formas de higienização das mãos de seus clientes, no momento do consumo e também no pagamento dos alimentos vendidos.

Parágrafo Único - Os estabelecimentos devem manter vasilhames de álcool em gel de 70% ou outros produtos de higienização em local de fácil acesso e visualização.

Art. 2º A inobservância ao disposto nesta lei sujeitará o estabelecimento infrator à advertência por escrito, obrigando-o à regularização no prazo de 30 (trinta) dias corridos.

Parágrafo Único - No caso de não regularização, fica sujeito às normas e penalidades da vigilância sanitária.

Art. 3º O Poder Executivo regulamentará a presente Lei, no que couber, no prazo de 90 (noventa) dias, contados da data de sua publicação.

Art. 4º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Ribeirão Pires, em 07 de outubro de 2020 - 306º Ano da Fundação e 66º da Instalação do Município.

ADLER ALFREDO JARDIM TEIXEIRA Prefeito

LIZ ITA DOTTA Secretária de Assuntos Jurídicos

WANEISSA DE PAULA ISÍDIO DA SILVA Secretária de Meio Ambiente

Processo Administrativo nº 063/2020 - CM - nº 3659/2020 -PM

**Publicado no órgão da Imprensa Oficial.**

#### **Portarias:**

**PORTARIA Nº. 32.248, DE 24 DE NOVEMBRO DE 2020. EXONERAR** a funcionária ALESSANDRA GIANANTONI, portadora da Cédula de Identidade RG nº. 25.492.463-3 e CPF nº. 259.904.868-04, do cargo de Superintendente Clínico, regime estatutário, provimento comissão, lotada na Secretaria de Saúde, a contar de 17 de Novembro de 2020. Processo nº. 1957/2020

**PORTARIA Nº. 32.249, DE 25 DE NOVEMBRO DE 2020. EXONERAR** a pedido a funcionária JULIANA OLIVEIRA ANTUNES portadora da Cédula de Identidade RG nº. 25.664.719-7 e CPF nº. 221.978.408-86, do cargo de Diretor de Divisão de Atenção Básica, regime estatutário, provimento comissão, lotada na Secretaria de Saúde, a contar de 16 de Novembro de 2020. Processo nº. 7541/2018

**PORTARIA Nº. 32.250, DE 26 DE NOVEMBRO DE 2020. REVOGAR** a Portaria nº. 30.281, de 05 de outubro de 2018, que nomeou o funcionário MANOEL JUSTINO DE BRITO FILHO, portador da Cédula de Identidade RG nº 30.897.977-1, CPF nº. 131.853.304-04, para exercer em comissão o cargo de Diretor Clínico da Unidade de Pronto Atendimento - UPA, lotado na Secretaria de Saúde, a contar de 05 de novembro de 2020. Processo nº. 1061/1994

**PORTARIA Nº. 32.253, DE 26 DE NOVEMBRO DE 2020. EXONERAR** a pedido NELSON ROBERTO LENKE, portador da Cédula de Identidade RG nº. 19.859.556-6 e CPF nº. 079.989.088-07, do cargo de Enfermeiro, regime Estatutário, provimento efetivo, lotado na Secretaria de Saúde, a contar de 10 de novembro de 2020. Processo nº. 4048/2012

**PORTARIA Nº. 32.258, DE 03 DE DEZEMBRO DE 2020. EXONERAR** SANDRA REGINA BRANDÃO CACILHA, portadora da Cédula de Identidade RG nº. 25.622.369-5 e CPF nº. 166.854.208-04, do cargo de Diretor Geral de Enfermagem, regime Estatutário, provimento comissão, lotado na Secretaria de Saúde, a contar de 24 de novembro de 2020. Processo nº. 1993/2020

**PORTARIA Nº. 32.259, DE 03 DE DEZEMBRO DE 2020. EXONERAR** a pedido DIOGO HENRIQUE DE FREITAS DA SILVA, portador da Cédula de Identidade RG nº. 48.351.402-0 e CPF nº. 406.297.998-57, do cargo de Técnico de Enfermagem, regime Estatutário, provimento efetivo, lotado na Secretaria de Saúde, a contar de 23 de novembro de 2020. Processo nº. 6057/2012

**PORTARIA Nº. 32.264, DE 03 DE DEZEMBRO DE 2020. CONCEDER LICENÇA SEM VENCIMENTOS** pelo período de 2 (dois) anos, para tratar de assuntos particulares, para o funcionário ROMÁRIO DA SILVA FERREIRA, portador da Cédula de Identidade RG nº. 46.498.569-9 e CPF nº. 380.686.678-30, Técnico de Enfermagem, provimento efetivo, lotado na Secretaria de Saúde, a contar de 01 de novembro de 2020. Processo nº. 7101/2014

**PORTARIA Nº. 32.267, DE 04 DE DEZEMBRO DE 2020. REMOVER** a funcionária SILVIA HELENA ALTAFIG, portadora da Cédula de Identidade RG nº 42.907.062-7 e CPF nº 360.940.298-95, Assistente Social, provimento efetivo, lotada na Secretaria de Comunicação para a Secretaria de Saúde, a contar de 25 de novembro de 2020. Processo nº. 3132/2012

**PORTARIA Nº. 32.270, DE 04 DE DEZEMBRO DE 2020. APURAR** em face do funcionário Merisvaldo Lima Santos, Guarda Civil Municipal, lotado na Secretaria de Segurança Urbana, para apuração de suposta violação aos Artigo 44, 45, 107, incisos I e II; 108, XV da Lei Municipal nº. 4.217/98, Abando no de cargo Ser assíduo e pontual e executar os serviços que lhe competirem e desempenhar com zelo e dedicação os trabalhos que forem incumbidos, e insubordinação em serviço ou repartição à vista do que consta nos autos do Processo Administrativo nº. 568/2016. A apuração será conduzida pela Comissão Permanente de Apuração Disciplinar e Sindicância da Secretaria de Segurança Urbana, nomeada por meio da Portaria 31.162 de 10 de julho de 2019, que deverá apresentar o relatório final no prazo disposto no artigo 142 da Lei nº4.217/98, podendo ser prorrogado por igual período. Processo nº. 568/2016

**PORTARIA Nº. 32.276, DE 14 DE DEZEMBRO DE 2020. REVOGAR** a Portaria nº. 31.576, de 16 de Dezembro de 2019 e APURAR os fatos relacionados ao aparelho de tomógrafo, objeto do Boletim de Ocorrência 4251/2019, relatados nos autos do Processo Administrativo nº. 7765/2019. A apuração será conduzida pela Comissão Permanente de Apuração Disciplinar e Sindicância da Secretaria de Saúde, nomeada por meio da Portaria nº. 31.163, de 10 de julho de 2019, que deverá apresentar o relatório final no prazo disposto no artigo 142 da Lei nº. 4.217/98, podendo ser prorrogado por igual período. Processo nº. 7765/2019

**PORTARIA Nº. 32.279, DE 15 DE DEZEMBRO DE 2020. REVOGAR** a Portaria nº. 31.595, de 03 de Janeiro de 2020 e APURAR os fatos referentes aos apontamentos do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo sobre o convênio firmado com a Entidade Fundação ABC no exercício de 2014 – TC nº. 4101/026/14, com fulcro nos Artigos 142 e 155 da Lei nº. 4.217/98 – Estatuto dos Funcionários Públicos do Município, à vista do que consta nos autos do Processo Administrativo nº. 3016/2019. A apuração será conduzida pela Comissão Permanente de Apuração Disciplinar e Sindicância da Secretaria de Saúde, nomeada por meio da Portaria nº. 31.163, de 10 de julho de 2019, que deverá apresentar o relatório final no prazo disposto no artigo 142 da Lei nº. 4.217/98, podendo ser prorrogado por igual período. Processo nº. 3016/2019

**PORTARIA Nº. 32.280, DE 16 DE DEZEMBRO DE 2020. REVOGAR** a Portaria 30.620, de 22 de Janeiro de 2019 e APURAR, com fulcro no Artigo 155 da Lei nº. 4.217/98 – Estatuto dos Funcionários Públicos do Município, os fatos referentes aos danos materiais e documentais, relatados nos autos do Processo Administrativo nº. 2708/2018. A apuração será conduzida pela Comissão Permanente de Apuração Disciplinar e Sindicância da Secretaria de Segurança Urbana, nomeada por meio da Portaria nº. 31.162, de 10 de julho de 2019, que deverá apresentar o relatório final no prazo disposto no artigo 142 da Lei nº. 4.217/98, podendo ser prorrogado por igual período. Processo nº. 2708/2018

**PORTARIA Nº. 32.281, DE 16 DE DEZEMBRO DE 2020. REVOGAR** a Portaria nº. 32.193, de 21 de Setembro de 2020 e APURAR em face do funcionário CLAYTON MORAES SILVA, Guarda Civil Municipal, lotado na Secretaria de Segurança Urbana, suposta violação aos Artigos 45 e 107, Inciso I, da Lei Municipal nº. 4.217/98, qual seja, ser assíduo e pontual, à vista do que consta nos autos do Processo Administrativo nº. 2549/2020. A apuração será conduzida pela Comissão Permanente de Apuração Disciplinar e Sindicância da Secretaria de Segurança Urbana, nomeada por meio da Portaria 31.162 de 10 de julho de 2019, que deverá apresentar o relatório final no prazo disposto no artigo 142 da Lei nº. 4.217/98, podendo ser prorrogado por igual período. Processo nº. 2549/2020

**PORTARIA Nº. 32.283, DE 17 DE DEZEMBRO DE 2020. REMOVER** o funcionário FABIO EDUARDO BARONE DOS SANTOS, portador da Cédula de Identidade RG nº. 22.077.578-3 e CPF nº. 254.614.258-52, Atente Fiscal, regime Estatutário, provimento efetivo, lotado na Secretaria de Turismo e Desenvolvimento Econômico para a Secretaria de Meio Ambiente, a contar de 26 de novembro de 2020. Processo nº. 11186/2009

**PORTARIA Nº. 32.284, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2020. CONCEDER LICENÇA SEM VENCIMENTOS PARA TRATAR DE ASSUNTOS PARTICULARES** pelo período de 02 (dois) anos, nos termos do Artigo 94, da Lei Municipal nº. 4.217/98, para o funcionário ARIEL GRUMAN CASTELLO, portador da Cédula de Identidade RG nº. 49.549.400-8, CPF nº. 415.489.408-01, Técnico Administrativo, regime estatutário, provimento efetivo, lotado na Secretaria de Saúde, a partir de 30 de Dezembro de 2020. Processo nº. 7529/2012

#### **Câmara:**

**EXTRATO DE CONTRATO: , CONTRATO N.º. 024/2020 CONTRATO DE ORIGEM N.º. 021/2020 PROCESSO Nº 032/2019**  
**CONTRATANTE:** Câmara Municipal da Estância Turística de Ribeirão Pires **CONTRATADO:** FT Soluções Tecnológicas & Produções Audiovisuais Eireli **CONTRATO Nº 024/20 (DE ORIGEM: 021/2019).**  
**OBJETO:** Contratação de empresa especializada no fornecimento e locação de sistemas e serviços técnicos especializados para sessão on-line. Para locação e operação do sistema de transmissão de vídeo e prestação de serviços continuados dedicado aos expedientes desta casa de Leis. O sistema deve ser composto pelo software (sistema) e seus periféricos (hardware) incluindo licença de uso, manutenção e operação continuada pelo período de 12(doze) meses. **VIGÊNCIA:** 21 de dezembro de 2020 à 20 de dezembro de 2021. **VALOR REFERENTE AO ITEM 1 DO DESREITIVO DE SERVIÇOS E VALORES;** R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). **VALOR MENSAL:** R\$ 9.150,00 (nove mil, cento e cinquenta reais). **VALOR GLOBAL:** R\$ 129.800,00 (cento e vinte e nove mil, e oitocentos reais).