



## **PROJETO DE LEI Nº 33, DE 16 DE AGOSTO DE 2019**

*“Cria o Conselho de Regulação e Controle Social para os serviços públicos de saneamento básico e dá outras providências.”*

**JOSÉ EDUARDO COSCRATO LELIS, PREFEITO DO MUNICÍPIO DE GUAÍRA, ESTADO DE SÃO PAULO, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS, NOS TERMOS DA LEI ORGÂNICA MUNICIPAL, FAZ SABER;**

**O POVO DO MUNICÍPIO DE GUAÍRA POR SEUS REPRESENTANTES RESOLVEU E EU EM SEU NOME SANCIONO A SEGUINTE LEI:**

### **CAPÍTULO I DA FINALIDADE E COMPETÊNCIA DO CONSELHO**

**Art. 1º.** Fica criado o Conselho de Regulação e Controle Social, nos termos da RESOLUÇÃO ARES-PCJ Nº 01, de 21 de novembro de 2011, que tem como função o apoio aos processos decisórios, de caráter consultivo, cujos membros são nomeados pelo respectivo Chefe do Poder Executivo e representam diversos setores da sociedade, nos termos do art. 47 da Lei Federal nº 11.445/2007 e do art. 34 do Decreto Federal nº 7.217/2010.

**Art. 2º.** Compete ao Conselho de Regulação e Controle Social:

- I.** Avaliar as propostas de fixação, revisão e reajuste tarifário dos serviços de saneamento básico no âmbito do Município de Guaíra;
- II.** Encaminhar reclamações e denunciar irregularidades na prestação dos serviços de saneamento básico no âmbito do Município de Guaíra;
- III.** Elaborar, deliberar a aprovar seu Regimento Interno, bem como as suas posteriores alterações.



§1º. O Conselho deve atuar com autonomia, sem vinculação ou subordinação institucional ao Poder Executivo Municipal e será renovado periodicamente ao final de cada mandato dos seus membros.

§2º. Do recebimento do Parecer Consolidado, sobre fixação, reajuste e revisão tarifária encaminhado pela ARES-PCJ, o Presidente terá até 10 (dez) dias para realizar a reunião do Conselho de Regulação e Controle Social - CRCS, convocando seus membros com antecedência mínima de 05 (cinco) dias.

§3º. A convocação para a reunião do Conselho de Regulação e Controle Social - CRCS dar-se-á pelos meios oficiais de divulgação do Município, ou por meios digitais e eletrônicos, através da internet.

§4º. Caso a reunião do Conselho de Regulação e Controle Social não seja realizada no prazo de 10 (dez) dias, conforme disposto no § 2º, a ARES-PCJ notificará, por uma única vez, o Presidente do Conselho, com ciência ao prestador dos serviços de saneamento, para que seja realizada a reunião em novo prazo de até 10 (dez) dias, sob pena de encerramento e arquivamento do processo administrativo inerente ao pedido de reajuste ou revisão tarifária.

§5º. A não realização da reunião nos termos dos §§ anteriores será considerada como falta grave, podendo gerar a destituição do Presidente, reservado o direito de defesa e contraditório.

§6º. O não cumprimento da notificação, visando à realização da reunião do Conselho de Regulação e Controle Social em novo prazo de até 10 (dez) dias, impossibilitará que o município, ou o prestador, pleiteie reajuste ou revisão tarifária no prazo de 06 (seis) meses, contados da data do arquivamento do processo administrativo.

## **CAPÍTULO I**

### **DA FINALIDADE E COMPETÊNCIA DO CONSELHO**

**Art. 3º.** O Conselho de Regulação e Controle Social será composto por:

- I.** Do titular do serviço de saneamento básico, que presidirá o Conselho;
- II.** De órgãos governamentais relacionados ao setor de saneamento básico;
- III.** Dos prestadores de serviços públicos de saneamento básico;



- IV. Dos usuários de serviços de saneamento básico;
- V. De entidades técnicas;
- VI. De organizações da sociedade civil;
- VII. De defesa do consumidor;
- VIII. Do Conselho Municipal de Meio Ambiente.

§1º. A inexistência de qualquer das entidades listadas neste artigo não invalida a formação do Colegiado, sendo considerada plenamente atendida a determinação legal com a composição das entidades existentes.

§2º. As entidades técnicas e organizações da sociedade civil que indicarem representante no Conselho de Regulação e Controle Social deverão estar devidamente criadas e legalizadas, com registro há pelo menos 05 (cinco) anos, além de possuir, dentre seus objetivos estatutários, atuação na área de saneamento básico.

§3º. A cada membro titular corresponderá um suplente, oriundo da mesma categoria.

§4º. Os membros titulares e seus respectivos suplentes exercerão mandato de 02 (dois) anos, permitida uma única recondução para o mandato subsequente.

§5º. Cada segmento indicará o seu representante e respectivo suplente ao Prefeito do Município consorciado, inclusive quando houver manifestação de recondução.

§6º. A nomeação dos membros ocorrerá através de Decreto em conformidade com a respectiva Lei Orgânica Municipal.

§7º. Caberá ao membro suplente completar o mandato do titular e substituí-lo em suas ausências e impedimentos, podendo participar das reuniões e assinar a ata, mesmo que o titular esteja presente, porém, no caso de votação será computado somente o voto do titular se este estiver presente.

### **CAPÍTULO III**

#### **DO FUNCIONAMENTO DO CONSELHO**

##### **Seção I**

##### **Da Presidência e sua Competência**

**Art. 4º.** O Presidente do Conselho de Regulação e Controle Social será o representante do titular dos serviços de saneamento.



§1º. Presidente será substituído por seu suplente em suas ausências.

§2º. Na hipótese de impedimento do Presidente a sessão será conduzida por membro eleito dentre seus pares.

**Art. 5º.** Compete ao Presidente do Conselho de Regulação e Controle Social:

- I. Convocar os membros do Conselho para as reuniões ordinárias e extraordinárias;
- II. Presidir, supervisionar e coordenar os trabalhos, promovendo as medidas necessárias à consecução de suas finalidades;
- III. Coordenar as discussões e tomar os votos dos membros do Conselho;
- IV. Dirimir as questões de ordem;
- V. Expedir documentos decorrentes dos pareceres do Conselho;
- VI. Aprovar em caráter *ad referendum* do Conselho, nos casos de relevância e de urgência, matérias que dependem de aprovação pelo colegiado;

## Seção II

### Dos Membros do Conselho e suas Competências

**Art. 6º.** Atuação no Conselho de Regulação e Controle Social é considerada atividade de relevante interesse público, não cabendo qualquer espécie de remuneração ou ajuda de custo.

**Art. 7º.** Perderá o mandato o Membro do Conselho que:

- I. Deixar de comparecer, sem justificativa, a 03 (três) reuniões consecutivas;
- II. Deixar de comparecer, sem justificativa, a 05 (cinco) reuniões interpoladas, durante o prazo de 01 (um) ano;

**Art. 8º.** Compete aos membros do Conselho de Regulação e Controle Social:

- I. Comparecer às reuniões ordinárias e extraordinárias do Conselho;
- II. Estudar as matérias distribuídas pelo Presidente;
- III. Emitir parecer circunstanciado em relação aos assuntos de pauta;
- IV. Exercer outras atribuições, por delegação do Conselho.



### **Seção III**

#### **Das Atividades do Conselho**

**Art. 9º.** As reuniões ordinárias do Conselho de Regulação e Controle Social serão realizadas ao menos uma vez ao ano e as extraordinárias sempre que convocadas por seu Presidente ou por um terço de seus membros.

**Art. 10.** As reuniões serão realizadas com a presença da maioria dos membros do Conselho.

**§1º.** A reunião será realizada em primeira chamada se o quórum de maioria dos membros estiver completo ou em segunda chamada após 30 (trinta) minutos da hora designada com qualquer número de presentes, lavrando-se termo que mencionará os conselheiros presentes e os que justificadamente não compareceram.

**§2º.** As reuniões serão secretariadas por um dos membros presentes, indicado pelo Presidente, a quem competirá à lavratura das atas.

### **Seção IV**

#### **Da Ordem dos Trabalhos e das Discussões**

**Art. 11.** As reuniões do Conselho de Regulação e Controle Social obedecerão à seguinte ordem:

- I.** Leitura, votação e assinatura da ata da reunião anterior;
- II.** Ordem do dia, referente às matérias constantes na pauta da reunião;
- III.** Comunicados diversos;
- IV.** Outros assuntos.

### **Seção III**

#### **Das Decisões e Votações**

**Art. 12.** Os pareceres emitidos nas reuniões serão tomados pela maioria simples de votos dos membros presentes.

**Art. 13.** Cabe ao Presidente o voto de desempate nas matérias em discussão e votação.



**Art. 14.** Os pareceres do Conselho de Regulação e Controle Social serão registrados no livro de ata.

**Art. 15.** As votações do Conselho poderão ser simbólicas ou nominais, sempre a critério do colegiado.

**§1º.** Os resultados da votação serão comunicados pelo Presidente.

**§2º.** Nas votações decididas como nominais será realizada pela chamada dos membros do Conselho.

#### **CAPÍTULO IV**

##### **Das Disposições Gerais**

**Art. 16.** As decisões do Conselho de Regulação e Controle Social não poderão implicar em nenhum tipo de despesa, quer seja para o Município ou para a ARES-PCJ.

**Art. 17.** Eventuais despesas dos membros do Conselho, no exercício de suas funções, serão objeto de custeio por parte das entidades representadas, não cabendo ressarcimento pelo Município regulado ou pela ARES-PCJ.

**Art. 18.** O Conselho de Regulação e Controle Social poderá, através de reunião extraordinária, expressamente convocada para este fim, e por deliberação de 2/3 (dois terços) dos membros, elaborar ou alterar Regimento Interno para as suas atividades.

**Art. 19.** O Conselho, caso julgue necessário, poderá solicitar relatórios e demonstrativos financeiros e orçamentários referentes à prestação de serviços de saneamento.

**Art. 20.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando disposições em contrário.

Município de Guaíra, 16 de agosto de 2019.

*José Eduardo Coscrato Lelis*  
*Prefeito*



**MUNICÍPIO DE GUAÍRA**  
Av. Gabriel Garcia Leal nº 676  
Fone: (17) 3332-5100 - Fax: (17) 3331-3356  
CNPJ: 48.344.014/0001-59 - CEP - 14.790-000  
Guaíra - Estado de São Paulo  
Paço Municipal “Messias Cândido Faleiros”



---

## PROJETO DE LEI Nº 34, DE 19 DE AGOSTO DE 2019.

“Abre no orçamento vigente crédito adicional especial e da outras providências.”

### A CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍRA APROVA:

**Art. 1º.** Fica aberto no orçamento vigente, um crédito adicional especial na importância de R\$ 30.399,75 (Trinta mil, trezentos e noventa e nove reais e setenta e cinco centavos), distribuídos as seguintes dotações:

010703	DEPARTAMENTO DA ATENCAO BASICA	
765	10.301.0012.2067.0000 Manutenção da Atenção Básica	30.399,75
3.3.90.30.00	MATERIAL DE CONSUMO	
02	TRANSFERÊNCIAS E CONVÊNIOS ESTADUAIS-VINCULADOS	
300	036PAB ESTADUAL	

**Parágrafo único.** O crédito aberto na forma do artigo anterior será coberto com recursos provenientes de anulação da seguinte dotação:

010703	DEPARTAMENTO DA ATENCAO BASICA	
424	10.301.0012.2067.0000 Manutenção da Atenção Básica	-30.399,75
3.1.90.11.00	VENCIMENTOS E VANTAGENS FIXAS - PESSOAL CIVIL	
02	TRANSFERÊNCIAS E CONVÊNIOS ESTADUAIS-VINCULADOS	
300	036PAB ESTADUAL	

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

Município de Guaíra, 19 de agosto de 2019.

*José Eduardo Coscrato Lelis*  
*Prefeito*





# MUNICÍPIO DE GUAÍRA

Av. Gabriel Garcia Leal nº 676  
Fone: (17) 3332-5100 - Fax: (17) 3331-3356  
CNPJ: 48.344.014/0001-59 - CEP - 14.790-000  
Guaíra - Estado de São Paulo  
Paço Municipal “Messias Cândido Faleiros”



## PROJETO DE LEI Nº 35, DE 23 DE AGOSTO DE 2019.

“Abre no orçamento vigente crédito adicional especial e da outras providências.”

### A CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍRA APROVA:

**Art. 1º.** Fica aberto no orçamento vigente, um crédito adicional especial na importância de R\$ 265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais), distribuídos as seguintes dotações:

010704DEPARTAMENTO DA ASSISTENCIA ESPECIALIZADA	
766 10.302.0012.2087.0000 Repasses ao Terceiro Setor	150.000,00
3.3.50.39.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS -PESSOA JURÍDICA	
08 EMENDAS PARLAMENTARES INDIVIDUAIS	
300 044 CONVENIO ESTADUAL SAUDE 89/2019	
767 10.302.0012.1002.0000 Aquisição de Veículos, Equip. e Mobiliários	115.000,00
4.4.90.52.00 EQUIPAMENTOS E MATERIAL PERMANENTE	
08 EMENDAS PARLAMENTARES INDIVIDUAIS	
300 044 CONVENIO ESTADUAL SAUDE 89/2019	

**Parágrafo único.** O crédito aberto na forma do artigo anterior será coberto com recursos provenientes de Excesso de Arrecadação no valor de R\$ 265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais).

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

Município de Guaíra, 23 de agosto de 2019.

*José Eduardo Coscrato Lelis*  
*Prefeito*





## MUNICÍPIO DE GUAÍRA

Av. Gabriel Garcia Leal nº 676  
Fone: (17) 3332-5100 - Fax: (17) 3331-3356  
CNPJ: 48.344.014/0001-59 - CEP - 14.790-000  
Guaíra - Estado de São Paulo  
Paço Municipal "Messias Cândido Faleiros"



---

### PROJETO DE LEI Nº 36, DE 23 DE AGOSTO DE 2019

“Cria urbanização específica “Terras de Santa Luzia”

#### A CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍRA APROVA:

**Art. 1º.** Fica criada como zona de urbanização específica, para ocupação com fins residenciais e de lazer, conforme prevê o artigo 3.º da Lei Federal n. 6.766/79, com nova redação dada pela Lei Federal 9.785/99, uma gleba de terras, com as seguintes indicações:

Inicia-se a descrição deste perímetro externo no vértice **AJ9-M-11357** de coordenadas (Longitude: **-48°27'57,591"**, Latitude: **-20°10'08,634"** e Altitude: 481,07m); situado no limite do **Sítio Pompéia, propriedade de Carlos Aratani, Matrícula: 2.646** e com o limite da faixa de domínio da **Estrada Municipal GRA-412, largura de 12,00m, sentido Guaíra a Albertópolis**; deste, segue confrontando com a **Estrada Municipal GRA-412** com o azimute e distância de 158°35' e distância 215,55m até o vértice **AJ9-M-11358** de coordenadas (Longitude: **-48°27'54,881"**, Latitude: **-20°10'15,159"** e Altitude: 480,52m); deste, segue confrontando com o **Sítio Pompéia, propriedade de Antônio Naoshi Watanabe, Matrícula: 2.648** com os seguintes azimutes e distâncias: 238°05' e 516,72m, até o vértice **AJ9-M-11359** de coordenadas (Longitude: **-48°28'09,986"**, Latitude: **-20°10'24,040"** e Altitude: 471,28m); 238°10' e 46,31m, até o vértice **AJ9-M-11360** de coordenadas (Longitude: **-48°28'11,341"**, Latitude: **-20°10'24,834"** e Altitude: 469,93m); 238°09' e 48,5m, até o vértice **AJ9-V-5907** de coordenadas (Longitude: **-48°28'12,760"**, Latitude: **-20°10'25,666"** e Altitude: 467,5m); deste, segue confrontando com a **Cota de Desapropriação CN-467,50m – UHE Porto Colômbia, propriedade de Furnas Centrais Elétricas S/A** com os seguintes azimutes e distâncias: 329°20' e 15,37m, até o vértice **AJ9-P-12537** de coordenadas (Longitude: **-48°28'13,030"**, Latitude: **-20°10'25,236"** e Altitude: 467,5m); 324°14' e 47,26m, até o vértice **AJ9-P-12538** de coordenadas (Longitude: **-48°28'13,981"**, Latitude: -



## MUNICÍPIO DE GUAÍRA

Av. Gabriel Garcia Leal nº 676  
Fone: (17) 3332-5100 - Fax: (17) 3331-3356  
CNPJ: 48.344.014/0001-59 - CEP - 14.790-000  
Guaíra - Estado de São Paulo  
Paço Municipal "Messias Cândido Faleiros"



20°10'23,989" e Altitude: 467,5m); 321°46' e 36,14m, até o vértice **AJ9-P-12539** de coordenadas (Longitude: **-48°28'14,751"**, Latitude: **-20°10'23,066"** e Altitude: 467,5m); 345°17' e 17,27m, até o vértice **AJ9-P-12540** de coordenadas (Longitude: **-48°28'14,902"**, Latitude: **-20°10'22,523"** e Altitude: 467,5m); 322°49' e 18,45m, até o vértice **AJ9-P-12541** de coordenadas (Longitude: **-48°28'15,286"**, Latitude: **-20°10'22,045"** e Altitude: 467,5m); 341°01' e 48,04m, até o vértice **AJ9-P-12542** de coordenadas (Longitude: **-48°28'15,824"**, Latitude: **-20°10'20,568"** e Altitude: 467,5m); 327°38' e 36,84m, até o vértice **AJ9-P-12543** de coordenadas (Longitude: **-48°28'16,503"**, Latitude: **-20°10'19,556"** e Altitude: 467,5m); 312°16' e 24,69m, até o vértice **AJ9-V-5908** de coordenadas (Longitude: **-48°28'17,132"**, Latitude: **-20°10'19,016"** e Altitude: 467,5m); deste, segue confrontando com o **Sítio Pompéia, propriedade de Carlos Aratani, Matrícula: 2.646** com os seguintes azimutes e distâncias: 60°36' e 25,7m, até o vértice **AJ9-M-11361** de coordenadas (Longitude: **-48°28'16,361"**, Latitude: **-20°10'18,606"** e Altitude: 468,77m); com o azimute de 60°38' e distância 625,42m até o vértice **AJ9-M-11357** de coordenadas (Longitude: **-48°27'57,591"**, Latitude: **-20°10'08,634"** e Altitude: 481,07m); vértice inicial do perímetro externo." As coordenadas, azimutes, distâncias e o perímetro, foram delimitados com base nas disposições que regulam o Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF/INCRA. (INCRA 604046003387), Código SNCR: **604.046.007.110-4**, Área (ha): **14,3080**, Perímetro (m): **1.722,25**

**Art. 2º.** Na zona de urbanização específica de que trata o artigo 1º desta Lei, poderá ser ocupado para fins residenciais e de lazer, podendo haver estabelecimentos comerciais de pequeno porte previamente determinadas pela legislação vigente e, havendo qualquer modalidade de empreendimento, haverá suplementação das seguintes determinações:

- I.** Deverá ser implantada área de reserva florestal, localizada no próprio imóvel, no limite mínimo de vinte por cento da área total, a qual deverá ser registrada juntamente ao empreendimento como Área Verde;
- II.** A reserva florestal prevista no inciso I, obrigatoriamente, deverá ocorrer através de cobertura de mata nativa da região;



## MUNICÍPIO DE GUAÍRA

Av. Gabriel Garcia Leal nº 676  
Fone: (17) 3332-5100 - Fax: (17) 3331-3356  
CNPJ: 48.344.014/0001-59 - CEP - 14.790-000  
Guaíra - Estado de São Paulo  
Paço Municipal “Messias Cândido Faleiros”



- III. Para cumprimento do limite mínimo de área de reserva florestal poderão ser preservadas as áreas de matas nativas existentes, as quais farão parte e integrarão a área de reserva florestal;
- IV. Poderão ser implantadas áreas destinadas exclusivamente à recreação e à prática de esportes;
- V. O parcelamento deverá ter área mínima de 200,00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), vedada a subdivisão para qualquer fim;
- VI. As unidades autônomas provenientes do parcelamento nesta Zona de Urbanização Específica serão passíveis de cobrança de IPTU e demais impostos devidos no âmbito do Município de Guaíra;
- VII. Visando à segurança do empreendimento, nele poderá ser implantada guarita, portaria ou similar para identificação de pessoas;
- VIII. O município poderá fazer a cessão do direito de uso dos espaços comuns às pessoas físicas ou jurídicas, podendo haver instrumentos e atividades sem fins lucrativos, transferindo-lhe a responsabilidade pela manutenção.

**Art. 3º.** Qualquer modalidade de empreendimento existente na área fica condicionada à existência mínima de infraestrutura, compreendendo ruas com pavimentação que preserve a permeabilidade do solo, do tipo bloquetes/intertravados, sistema de iluminação pública, sistema de drenagem pluvial, sistemas de abastecimento de água e esgotamento sanitário.

- I. O esgotamento sanitário deverá ocorrer através de fossas sépticas individuais, em conformidade às normas técnicas NBR 7229 E NBR 13969, sob responsabilidade dos proprietários da respectiva unidade autônoma, respeitando as normas sanitárias e ambientais vigentes na legislação federal, estadual e municipal.

**Art. 4º.** O projeto do loteamento deverá ser submetido à apreciação e aprovação do Poder Executivo Municipal, devendo conter no mínimo:

- I. Planta geral do parcelamento, contendo:
  - a. A subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões, áreas, numerações para fins de endereçamento e nomenclatura das vias e logradouros públicos;
  - b. Indicação dos usos previstos;
  - c. Vias de circulação com pelo menos 6 metros de largura;



## MUNICÍPIO DE GUAÍRA

Av. Gabriel Garcia Leal nº 676  
Fone: (17) 3332-5100 - Fax: (17) 3331-3356  
CNPJ: 48.344.014/0001-59 - CEP - 14.790-000  
Guaíra - Estado de São Paulo  
Paço Municipal “Messias Cândido Faleiros”



- 
- d. Perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação, em escala legível;
  - e. Dimensões lineares e angulares do projeto, pontos de tangência, eixos de vias e cotas de nível;
  - f. Faixas de domínio, servidões e outras restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal;
  - g. Indicação em planta dos lotes que passarão ao domínio do município;
  - h. Sistema de abastecimento de água potável, ideal para o consumo humano, com os respectivos projetos de captação e distribuição e, posterior apresentação de outorga concedida pelo Órgão Municipal Competente;
  - i. Na inexistência de uma rede pública de esgotos, deverá apresentar projeto de sistema de fossas sépticas individuais, eficientes e que cumpram as normas técnicas NBR 7229 E NBR 13969, cuja manutenção ficará a cargo dos proprietários de cada terreno;
  - j. Projeto de sistema de escoamento de águas pluviais eficaz, de acordo com normas e legislação aplicáveis;
  - k. Projeto do sistema de distribuição de eletricidade e sistema de iluminação pública, obedecidas às normas e os padrões da concessionária, que deverá aprovar o projeto;
- II.** Memorial descritivo e justificativo do projeto contendo, obrigatoriamente:
- a. A denominação, área, situação, limites e confrontações do imóvel;
  - b. Quadro de unidades imobiliárias com dimensões, área, confrontantes e uso de cada lote, bem como das áreas públicas, do sistema viário, e o número total dos lotes;
  - c. A descrição sucinta do parcelamento, com as suas características gerais e indicação da finalidade do parcelamento e dos usos previstos;
  - d. As condições urbanísticas do parcelamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas diretrizes fixadas;
-



## MUNICÍPIO DE GUAÍRA

Av. Gabriel Garcia Leal nº 676  
Fone: (17) 3332-5100 - Fax: (17) 3331-3356  
CNPJ: 48.344.014/0001-59 - CEP - 14.790-000  
Guaíra - Estado de São Paulo  
Paço Municipal “Messias Cândido Faleiros”



e. A indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato do registro do parcelamento;

**III.** Cronograma físico de execução dos serviços e obras dos equipamentos urbanos, contendo, pelo menos:

a. A indicação de todas as obras e serviços a serem executados pelo empreendedor;

**Art. 5º.** O empreendimento deverá previamente ser licenciado pelo órgão ambiental competente, como condição para aprovação do projeto do loteamento.

**Art. 6º.** Na aprovação dos projetos do parcelamento do solo nesta zona de urbanização específica aplicar-se-ão a Lei Federal n. 6.766/79.

**Art. 7º.** Após a aprovação do cronograma das obras de infraestrutura, o parcelador deverá providenciar garantia de execução das obras de infraestrutura, segundo disposto no inciso V do art. 18 da Lei 6.766/79.

**Art. 8º.** As obras de infraestrutura deverão ser executadas conforme consta no cronograma, integrante da Licença Urbanística, após o registro cartorial do parcelamento, mediante termo de autorização a ser expedido pelo órgão competente.

**Art. 9º.** Decorrido o prazo previsto no cronograma, sem que tenham sido executadas as obras de infraestrutura de responsabilidade do empreendedor, ficará ele sujeito às penalidades e multas estabelecidas na Lei Federal 6.766/79, sem prejuízos de outros dispositivos legais.

**Art. 10.** O Loteamento deverá satisfazer os requisitos mínimos constantes na Lei Complementar Municipal nº 2.881 de 07 de março de 2019.

**Art. 11.** O memorial descritivo deverá constar no mínimo:

**I.** Denominação do condomínio horizontal de lotes;

**II.** Descrição sucinta do loteamento residencial fechado com suas características e fixação das zonas a que pertence as glebas;

**III.** Indicação das áreas públicas a serem passadas ao domínio da associação de moradores;



## MUNICÍPIO DE GUAÍRA

Av. Gabriel Garcia Leal nº 676  
Fone: (17) 3332-5100 - Fax: (17) 3331-3356  
CNPJ: 48.344.014/0001-59 - CEP - 14.790-000  
Guaíra - Estado de São Paulo  
Paço Municipal “Messias Cândido Faleiros”



- 
- IV. Condições urbanísticas do loteamento residencial fechado e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções;
  - V. Limites e confrontações, área total do loteamento, áreas totais dos lotes, área total do sistema viário, dos espaços livres e de uso comum com suas respectivas porcentagens;
  - VI. Indicação da causação a ser instituída como garantia de execução dos serviços de infraestrutura.
  - VII. Descrição sucinta do sistema de destinação final dos esgotos sanitários, resíduos sólidos e resíduos orgânicos;

**Art. 12.** O Município de Guaíra, após análise pelos seus órgãos competentes, baixará Decreto de aprovação do loteamento residencial fechado e expedirá o Alvará de Licença para a execução dos serviços e obras de infraestrutura que serão: arruamento com calçamento, iluminação, água e esgoto.

**Art. 13.** O empreendedor deverá apresentar ao Município de Guaíra-SP, no prazo de 60 (sessenta) dias, contrato padrão, que obrigatoriamente deverá constar, a denominação do empreendimento, o zoneamento de uso e ocupação do solo, os coeficientes de aproveitamento, taxas de ocupação, recuos, áreas não edificáveis, o cronograma físico dos serviços e obras e a existência de garantias reais ou fidejussórias.

**Art. 14.** Em nenhum caso o loteamento residencial fechado poderá prejudicar o escoamento normal das águas e ou obras necessárias de infraestrutura do município.

**Art. 15.** Todas as obras, coletivas ou individuais que vierem a serem edificadas no loteamento, deverão ser previamente submetidas à aprovação pelo setor competente do Município, aplicando-se as mesmas normas definidas no regime urbanístico do empreendimento e norma válidos para as construções naquele setor, seguindo o que determina a Lei Orgânica do Município ou na ausência pela legislação vigente e Código de Obras.

**Art. 16.** Será, exclusivamente, de responsabilidade do empreendimento e/ou Associação dos Moradores do Loteamento:

- I. Áreas e edificações de uso privativo, as vias urbanas internas de comunicação, os muros, guaritas, serviços e obras de infraestrutura dos equipamentos públicos e todas as áreas e edificações que, por sua natureza destinem-se ao atendimento do loteamento fechado;





## MUNICÍPIO DE GUAÍRA

Av. Gabriel Garcia Leal nº 676  
Fone: (17) 3332-5100 - Fax: (17) 3331-3356  
CNPJ: 48.344.014/0001-59 - CEP - 14.790-000  
Guaíra - Estado de São Paulo  
Paço Municipal “Messias Cândido Faleiros”



- 
- II.** O recolhimento dos resíduos sólidos urbanos, que deverá conduzi-los a suas expensas até a portaria do loteamento, para que o Município promova o afastamento de tais resíduos a partir daí;
  - III.** Os custos com a manutenção da iluminação pública do loteamento. Que deverá obedecer aos padrões da concessionária dos serviços de energia do Município;
  - IV.** Todas as obras, coletivas ou individuais que vierem a ser edificadas no Loteamento. Previamente submetidas à aprovação pelo setor competente do Município;
  - V.** Instalação de rede e equipamentos para o abastecimento de água potável, energia elétrica, iluminação das vias comuns, rede de drenagem pluvial, esgotos sanitários, segundo legislação específica, obras de pavimentação e tratamento paisagístico de áreas de uso público, ficando obrigado o empreendedor a doar todos esses equipamentos ao município ou as competentes concessionárias dos respectivos serviços.

**Art. 17.** O Município, por seus setores competentes, fiscalizará a implantação de obras exigidas nos itens anteriores, concedendo, ao final, termo de conclusão de obras, visando à liberação dos lotes caucionados.

**Art. 18.** A aprovação dada pelo Município ao projeto de loteamento residencial fechado ficará condicionada à assinatura deste instrumento, onde o empreendimento e/ou a Associação de Moradores, se obrigará:

- I.** Executar, as suas expensas, no prazo fixado pelo cronograma de obras apresentado pelo empreendedor, todas as obras constantes dos projetos aprovados, com o prazo máximo de 02 (dois) anos;
- II.** Executar e colocar os marcos de alinhamento e nivelamento, os quais deverão ser de concreto, segundo localização e padrão definidos pelo Município;
- III.** Permitir e facilitar a fiscalização permanente do Município na execução de obras e serviços.

**Art. 19.** Após conclusão das obras, o Município concederá a Associação dos Moradores, concessão de uso de áreas públicas do loteamento, sem prejuízo da transmissão automática, ao domínio público, com afetação ao interesse público, especificado no Plano de





## MUNICÍPIO DE GUAÍRA

Av. Gabriel Garcia Leal nº 676  
Fone: (17) 3332-5100 - Fax: (17) 3331-3356  
CNPJ: 48.344.014/0001-59 - CEP - 14.790-000  
Guaíra - Estado de São Paulo  
Paço Municipal “Messias Cândido Faleiros”



---

Loteamento, visto que as afetações aos fins públicos independem de qualquer ato jurídico de natureza civil ou administrativa.

**Art. 20.** Após a conclusão das obras de infraestrutura básica determinadas no ato de aprovação do projeto, constatada a regularidade da documentação e das obras pela vistoria final, o Poder Executivo Municipal as receberá, mediante a expedição de Termo de Vistoria e Recebimento de Obras.

**Art. 21.** O empreendedor deverá submeter ao Registro Imobiliário o projeto de parcelamento, nos termos do art. 18 ao art. 24 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

**Art. 22.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Município de Guaíra, 23 de agosto de 2019.

*José Eduardo Coscrato Lelis*  
*Prefeito Municipal*