LEI COMPLEMENTAR N.º 628

"DÁ NOVA REDAÇÃO AO INCISO VII DO ARTIGO 2º E À SEÇÃO VIII DO CAPÍTULO II (DOS CONDOMÍNIOS FECHADOS), INCISO I DO ARTIGO 8°, PARÁGRAFO 2° DO ARTIGO 10, ARTIGO 14, PARÁGRAFO ÚNICO DO ARTIGO 31, ARTIGO 66, ARTIGO 67 E PARÁGRAFO 2° DO ARTIGO 113 E AINDA REVOGA A SEÇÃO VI, TODOS DA LEI COMPLEMENTAR N.º 337/2003, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2.003, ALTERADA PELA LEI COMPLEMENTAR 407/2005, QUE DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E EMPREENDIMENTOS URBANÍSTICOS NO MUNICÍPIO DE ARTUR NOGUEIRA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

IVAN CLEBER VICENSOTTI, Prefeito do Município de Artur Nogueira, comarca de Mogi Mirim, estado de São Paulo, no uso de suas atribuições e prerrogativas legais,

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

Artigo 1º - O inciso VII, do Artigo 2º, da Lei Complementar nº 337/2003, de 08 de dezembro de 2.003, que dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo e empreendimentos urbanísticos no Município de Artur Nogueira, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Artigo 2º - ...
VII. CONDOMÍNIO FECHADO é o conjunto de edificações construídos sob a forma de unidades isoladas entre si, ou sob a forma de lotes não edificados delimitados denominado simplesmente condomínio de lotes, destinadas para fins residenciais ou empresariais e constituirá, cada unidade, propriedade autônoma sujeita às limitações desta Lei; "

Artigo 2º - Dá nova redação à Seção VIII, do Capítulo II e seus Artigos, da mesma Lei referida no artigo anterior, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"SEÇÃO VIII
DOS CONDOMÍNIOS FECHADOS COM UNIDADES EDIFICADAS OU DOS CONDOMÍNIOS DE LOTES

Artigo 85 *- As edificações ou conjunto de edificações, de um ou mais pavimentos, construídos sob a forma de unidades isoladas entre si, ou o conjunto de lotes não edificados, destinados a fins residenciais ou empresariais, poderão ser alienados, no todo ou em parte, objetivamente considerados e constituirá, cada unidade, propriedade autônoma sujeita às limitações desta Lei.*

§ 1º *- Cada unidade será assinalada por designação especial, numérica ou alfabética, para efeitos de identificação e discriminação.*

§ 2º *- A cada unidade caberá, como parte inseparável, uma fração ideal do terreno e coisas comuns, expressa sob forma decimal ou ordinária.*

Artigo 86 *- Cada unidade terá saída para a via de circulação particular, diretamente ou por processo de passagem comum e será sempre tratada como objeto de propriedade exclusiva, qualquer que seja o número de suas peças.*

Artigo 87 *- O lote ou gleba onde for implantado um condomínio horizontal edificado ou o condomínio de lotes passa a ser indivisível, ou seja, terá um único número de cadastro junto a Prefeitura, uma só ligação de água, uma só ligação de esgoto e, o lixo será coletado na entrada, devendo também ser cercado ou murado de forma a garantir seu isolamento.*

Artigo 88 *- Cada unidade será tratada como prédio isolado, apenas para efeitos tributários, bem como para cobrança da C.I.P. – Contribuição de Iluminação Pública.*

Artigo 89 *- Antes da elaboração de projetos de conjuntos de edificações em condomínio horizontal edificado ou de lotes, deverá ser solicitada consulta de viabilidade técnica junto a Prefeitura Municipal, cuja análise observará os seguintes aspectos:*

I. natureza do empreendimento, densidade de ocupação proposta e localização do condomínio;
II. observância das diretrizes urbanísticas e ambientais estabelecidas pela Prefeitura Municipal;
III. implantação, no todo, de todos os melhoramentos públicos necessários, redes de água e esgoto, rede de energia elétrica e pavimentação asfáltica das vias públicas;
IV. o sistema de abastecimento de água e o sistema de coleta e tratamento de esgoto local deverão ter condições de suportar a demanda adicional advinda da implantação do empreendimento;
V. o sistema viário e de transportes da área onde se situa o empreendimento deverá ter condições de suportar o incremento de tráfego das novas edificações;

VI. deverão ser analisados os equipamentos públicos e outros existentes na região, de forma a avaliar a capacidade de atendimento da futura demanda.

Artigo 90 - A análise prévia da viabilidade técnica se dará mediante consulta do interessado, que deverá apresentar:

I. requerimento especificando o uso pretendido;
II. planta de situação da gleba ou área em 05 (cinco) vias, contendo:
   a) referência para perfeita localização da gleba ou área a ser urbanizada e edificada, tais como estradas e acidentes geográficos, bem como referenciais de nível oficiais;
   b) localização dos logradouros e dos equipamentos públicos urbanos e comunitários situados nas adjacências da gleba ou área;
   c) levantamento planimétrico com coordenadas UTM da área a ser urbanizada e edificada;
   d) curvas de nível de um em um metro, bem como a respectiva referência de nível oficial, definidas em planta na escala 1:1000;
   e) localização dos cursos d'água, bosques e construções existentes na gleba ou área;
   f) indicação e denominação de vias dos arruamentos contíguos a todo perímetro;
   g) indicação de matas nativas, florestas e demais formas de vegetação natural existentes na gleba ou área;
   h) estimativa de consumo de água e como serão feitos o abastecimento e a reserva do condomínio;
   i) como será feita a descarga do esgoto;
   j) como serão feitas a drenagem superficial e a coleta das águas pluviais;
III. dados gerais do empreendimento, especificando as áreas, números de unidades e número de blocos, se houver;
IV. todas as plantas deverão estar cotadas e confeccionadas em escalas convenientes para a compreensão do projeto, inclusive em curvas de nível;
V. cópia do título de propriedade e/ou opção de compra, acompanhada do título de propriedade, devidamente atualizada, com rumos, distâncias e área claramente definidas.

Artigo 91 - Atendendo a consulta do interessado, se comprovada a viabilidade técnica, a Prefeitura expedirá as seguintes diretrizes:

I. a relação das obras, quando necessárias, que permitirão a execução das edificações e que deverão ser executadas antes da abertura de vias de circulação particulares;

II. *a localização de faixas de terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais, de áreas não edificáveis e de áreas de preservação ambiental;*
III. *as restrições legais de uso e ocupação do solo, na zona em que se situa a gleba ou área a ser urbanizada e edificada;*
IV. *as orientações técnicas para manejo ambientalmente adequado da área, podendo incluir, dentre outras exigências, terraplanagem e replantio de árvores.*

Parágrafo Único *- As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 01 (um) ano, podendo ou não ser reavaliadas a critério da Prefeitura Municipal.*

Artigo 92 *- O projeto das vias de circulação particulares, dos equipamentos comuns e das edificações, (implantação e planta tipo das edificações) elaborado em conformidade com as diretrizes expedidas pela Prefeitura, será apresentado pelo interessado que requererá, junto à Prefeitura, a correspondente pré-aprovação.*

Artigo 93 *- Somente estando o projeto de acordo com esta Lei e após sua aprovação pelos órgãos estaduais (GRAPROHAB) competentes, quando for o caso, poderá ser requerida sua aprovação junto a Prefeitura Municipal, que expedirá o Alvará de Construção.*

Parágrafo Único *- Os conjuntos de edificações ou lotes em condomínio, bem como a abertura das respectivas vias de circulação, só poderão ser executados em zona urbana ou de expansão urbana, definida por lei municipal, e em locais onde o parcelamento do solo, para fins urbanos, não seja vedado pela Legislação Federal, Estadual e Municipal.*

Artigo 94 *- São passíveis de utilização para fins de condomínio horizontal:*

I. *lotes resultantes de processo regular de parcelamento para fins urbanos;*
II. *glebas ou áreas que atendam aos seguintes requisitos:*
   a) *estar ao menos uma das divisas no alinhamento de logradouros públicos, com características de bens de uso comum do povo, de largura não inferior a 10,00m (dez metros);*
   b) *ter área e configuração tais, que permitam sua inscrição num círculo de diâmetro superior a 100,00m (cem metros).*

Artigo 95 *- O desmatamento será permitido apenas para execução das obras de saneamento da gleba e da abertura das vias de circulação, desde que justificados e aprovados pelos órgãos estaduais, federais e municipais*

12% (doze porcento), acima da qual deverá ser adotada a solução por escadaria, com previsão de acesso para deficientes físicos;

b) as vias particulares de circulação de veículos, internas ao conjunto, se subdividem em vias principais e vias secundárias com as seguintes características:

1) as vias particulares de circulação de veículos principais, internas ao conjunto, deverão ter, para condomínios residenciais, largura total mínima de 14,00m (quatorze metros), dos quais 3,00m (três metros) de cada lado serão destinados à circulação de pedestres e, para os condomínios empresariais, 15,00m (quinze metros), dos quais 2,00m (dois metros) de cada lado serão destinados à circulação de pedestres, e terão declividade máxima de 12% (doze porcento), cujas vias farão o acesso às portarias e às vias de circulação secundárias, no caso de condomínios residenciais;

2) no caso de condomínios residenciais, as vias particulares de circulação de veículos secundárias, internas ao conjunto, deverão ter largura total mínima de 12,00m (doze metros), dos quais 2,00m (dois metros) de cada lado serão destinados à circulação de pedestres e declividade máxima de 15% (quinze porcento), cujas vias farão o acesso entre as vias principais e agrupamentos de unidades habitacionais;

3) no caso de condomínios residenciais, a largura mínima da via de circulação de veículos será 10,00m (dez metros), sendo 7,00m (sete metros) de via de circulação e 1,50m (um metro e meio) de calçada de cada lado, respeitada a declividade máxima de 15% (quinze porcento) e a proibição de estacionamento de veículos de ambos os lados da via, somente nos seguintes casos:

3.a) nos condomínios horizontais residenciais com até 200 (duzentas) unidades habitacionais e com área do empreendimento máxima de 25.000,00m² (vinte e cinco mil metros quadrados), ou;

3.b) nos casos em que todas as unidades habitacionais do condomínio tenham acesso por via de circulação de pedestres independente da via de circulação de veículo, ou;

3.c) nos casos em que a circulação de veículos nas vias internas seja unidirecional, sendo que, neste caso, fica permitido o estacionamento de veículos de um dos lados da via.

competentes, devendo ser mantidas as encostas de declividade superior a 45 (quarenta e cinco) graus e ao longo de qualquer corpo d'água.

***Artigo 96** - Ao longo das margens de lagoas, lagos e congêneres e ao longo das margens dos córregos ou rios, é obrigatória a reserva de faixa não edificável, com largura não inferior a 50,00m (cinqüenta metros) e é expressamente proibida a derrubada de árvores nessa faixa.*

***Artigo 97** - Ao longo de cada lado do eixo ou talvegue de vales secos será reservada faixa não edificável com largura não inferior a 10,00m (dez metros).*

***Artigo 98** - Para efeito desta Lei considera-se que o condomínio horizontal com unidades edificadas ou o condomínio de lotes somente poderá ser implantado em lotes ou glebas com área igual ou superior a 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados), devendo ainda atender às seguintes disposições:*

I. no caso de lote ou gleba com frente para mais de uma rua, o conjunto poderá ter apenas um acesso;

II. no caso de condomínio residencial, a cota mínima de terreno por unidade habitacional, ou seja a área total da gleba dividida pelo número de unidades isoladas, é dada da seguinte forma:

a) Para aqueles com área maior que 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados) e menor que 40.000,00m² (quarenta mil metros quadrados) será igual ou maior que 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) por unidade;

b) Para aqueles com área maior que 40.000,00m² (quarenta mil metros quadrados) e menor que 80.000,00m² (oitenta mil metros quadrados) será igual ou maior que 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) por unidade;

c) Para aqueles com área superior a 80.000,00m² (oitenta mil metros quadrados) será igual ou maior que 400,00m² (quatrocentos metros quadrados).

III. no caso de condomínio empresarial, cota mínima de terreno por unidade empresarial igual a 1.000,00m² (um mil metros quadrados);

IV. previsão de espaços de utilização comum, ajardinados e arborizados, correspondentes a, no mínimo, 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados) por unidade;

V. previsão de, no mínimo, uma vaga para estacionamento de veículo por unidade, que poderá ser em bolsão de estacionamento;

VI. acesso a cada unidade, independente e através de via particular de circulação de veículos, ou de pedestres, internas ao conjunto, sendo que:

a) a via de circulação de pedestres deverá ter largura mínima de 3,00m (três metros) e declividade máxima de

empreendimento tenha área máxima de 25.000,00m² (vinte e cinco mil metros quadrados) e em nos casos em que as vagas de estacionamento sejam perpendiculares as vias de circulação de veículos permitindo a manobra dos mesmos.

***Artigo 99** - O coeficiente de aproveitamento máximo e a taxa de ocupação máxima do condomínio horizontal serão aqueles determinados pelas zonas em que a gleba ou área se localiza.*

***Artigo 100** - O condomínio residencial horizontal destina-se unicamente à implantação de unidades habitacionais, não sendo admitida a instalação de outros usos.*

***Artigo 101** - O condomínio horizontal só poderá ser implantado em lotes que tenham frente e acesso para vias oficiais de circulação de veículos, com largura igual ou superior a 14,00m (quatorze metros) para os casos de condomínios residenciais e a 15,00m (quinze metros) para os casos de condomínios empresariais.*

***Parágrafo Único** - Será admitida a implantação de condomínio residencial horizontal em lotes com frente e acesso para vias oficiais de circulação de veículos de largura inferior a 14,00m (quatorze metros), desde que igual ou superior a 10,00m (dez metros) e ainda que esteja previsto estacionamento de visitantes no interior do condomínio, na proporção de uma vaga de estacionamento para cada duas unidades habitacionais.*

***Artigo 102** - O projeto de implantação do condomínio horizontal deverá prever:*

I. arborização e tratamento das áreas comuns não ocupadas por edificações;
II. drenagem de águas pluviais;
III. sistemas de distribuição de água e de coleta e disposição de águas servidas e esgotos;
IV. no projeto do condomínio deverão ser previstas áreas para coleta de lixo, uso comum destinadas a lazer, recreação, ou serviços de uso coletivo, as quais, quando cobertas, serão computadas para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento e da taxa de ocupação atendendo a esta legislação;
V. a central de lixo do condomínio deverá:
  a) ficar junto ao alinhamento da calçada;
  b) ter capacidade para armazenar o lixo das unidades que compõem o condomínio por, no mínimo, 02 (dois) dias;
  c) ser construído em alvenaria de maneira que impeça a exposição do lixo para a rua;
  d) ser coberta;

VII. *cada unidade habitacional ou a edificação formada por unidades habitacionais superpostas deverá ter, no máximo, 9,00m (nove metros) de altura, medidos a partir do piso do pavimento mais baixo da unidade, incluído o subsolo, até o limite superior da cobertura;*

VIII. *o número máximo de pavimentos da unidade habitacional deverá ser igual a 2 (dois), podendo haver acréscimo de um pavimento quando motivado por desnível acentuado do terreno;*

IX. *os recuos em relação ao alinhamento do lote ou gleba deverão ser maiores ou iguais a 4,00m (quatro metros) para condomínios com área superior à 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados;*

X. *os afastamentos deverão ser maiores ou iguais a 4,00m (quatro metros) em relação a todas as divisas laterais do lote ou gleba para condomínios com área superior a 20.000,00m² (vente mil metros quadrados;*

XI. *a portaria do conjunto poderá localizar-se junto ao alinhamento, desde que sua área não exceda a 50,00m² (cinquenta metros quadrados), excetuando-se a cobertura para proteção de veículos, quando houver;*

XII. *os estacionamentos cobertos, quando executados fora da projeção da unidade, serão considerados isoladamente da unidade para cálculo de altura;*

XIII. *as edificações do condomínio horizontal deverão respeitar os recuos e dimensões exigidos pelo Código de Obras e Edificações do Município, naquilo que não conflitar com a presente Lei e, para cálculo da altura máxima de 9,00m (nove metros) de cada unidade habitacional ou edificação formada por unidades habitacionais superpostas, considerar-se-á limite superior da cobertura, a laje ou forro do andar mais alto;*

XIV. *os espaços de uso comum, as áreas de estacionamento, as vias internas de circulação de veículos e de pedestres serão considerados frações ideais do condomínio e bem de uso exclusivo do conjunto;*

XV. *as vias internas de circulação e as áreas destinadas a estacionamento, desde que não sejam cobertas, não serão computadas para efeito de cálculo do coeficiente de aproveitamento e taxa de ocupação.*

Parágrafo Único *- As vias de circulação sem saída deverão ser providas de praças de retorno ou manobras, em cuja configuração seja inscrito um círculo de diâmetro não inferior a 20,00m (vinte metros) para condomínios residenciais e 30,00m (trinta metros) para condomínios empresariais, salvo em casos de vias estritamente locais, dispensadas esta exigência nos casos em que o*

e) ter portas voltadas para a calçada e abertura telada pelo lado de dentro;
f) ter ventilação suficiente; e
g) ser revestida interiormente de azulejos brancos;

VI. as cabinas de energia elétrica, telefônica, gás e outras eventualmente necessárias deverão obedecer aos padrões das concessionárias e dos recuos exigidos pela legislação municipal competente;

VII. as construções secundárias serão de uso exclusivamente destinado a lazer (churrasqueiras, varanda, sauna, vestiários, salão de jogos e assemelhados) ou depósitos (despensa, adega, casa de máquinas, ferramentas e demais utensílios de uso doméstico), sendo que a área construída não poderá exceder a 30% (trinta porcento) da área da construção principal;

VIII. as áreas das construções de uso comunitário serão consideradas para efeito de cálculo da taxa de ocupação.

Parágrafo Único - Nas partes da gleba ou área com declividade inferior a 30% (trinta porcento) não deverá ser executado desmatamento ou terraplanagem nas unidades autônomas, no caso em que a construção nessas áreas não seja simultânea às obras viárias ou das demais áreas comuns.

Artigo 103 - Quando as glebas, áreas ou lotes de terreno sobre as quais se pretenda a instituição de condomínio não forem servidas pelas redes públicas de água, esgoto e energia elétrica pública e domiciliar, tais serviços serão implantados e mantidos pelos condôminos, às suas expensas, podendo ser firmado contrato com empresa terceirizada, devendo sua implantação ser comprovada previamente mediante projetos técnicos elaborados pelo interessado e submetidos à aprovação dos órgãos técnicos da Prefeitura Municipal.

Artigo 104 - As obras relativas às edificações, instalações e equipamentos comunitários deverão ser executadas simultaneamente com as obras de utilização exclusiva de cada unidade autônoma.

Artigo 105 - A concessão do "habite-se" para cada unidade autônoma fica condicionada à completa e efetiva execução das obras relativas às edificações, instalações e equipamentos comunitários, na forma do cronograma aprovado pelos órgãos técnicos municipais.

Artigo 106 - O certificado de conclusão parcial da edificação de unidade do conjunto será concedido quando as obras de implantação da infra-estrutura do condomínio, previstas no projeto aprovado, atendam às condições que garantam acessibilidade, higiene e salubridade para cada unidade objeto do certificado, bem como a proteção do solo contra erosão.

Artigo 107 *- As áreas para lazer e equipamentos comunitários até a extensão mínima exigida por esta Lei deverão ter acesso por via de circulação de veículos.*

Artigo 108 *- As servidões de passagem que porventura gravem a gleba ou área a edificar deverão ser garantidas pelas novas vias de circulação.*

Artigo 109 *- São de responsabilidade do empreendedor as obras e instalações de:*

I. abertura das vias e respectiva terraplanagem;
II. drenagem superficial (canaletas, guias e sarjetas, sarjetões e similares);
III. distribuição de água e coleta de esgoto;
IV. drenagem profunda (bocas de lobo) bueiros, sangrias, ramais, travessias, (galerias e similares);
V. distribuição de rede elétrica, domiciliar e nas áreas comuns;
VI. nos condomínios residenciais, tratamento de calçadas, com pavimentação de apenas 1/3 (um terço) de sua largura total, sendo o recobrimento do restante com espécies gramíneas, ou material que garanta a permeabilidade do solo;
VII. pavimentação asfáltica das vias de acordo com o projeto aprovado pelos órgãos técnicos da Prefeitura Municipal;
VIII. recuperação das áreas de preservação permanente e remanescentes de vegetação nativa.

Artigo 110 *- Os taludes resultantes de movimentos de terra deverão ter as seguintes características:*

I. declividade não superior a 1:2 (50%) para taludes em corte e 1:2,5 (40%) para taludes em aterro;
II. revestimento com vegetação rasteira apropriada para controle de erosão, podendo ser dispensado, a critério da Prefeitura, mediando laudo técnico, em taludes com altura inferior a 1,00m (um metro) ou declividade inferior a 1:3;
III. canaletas e outros dispositivos de drenagem na crista e na saia, caso o talude tenha altura superior a 2,00m (dois metros);
IV. taludes de altura superior a 3,00m (três metros) deverão ser interrompidos com bermas providas de canaletas e drenagem.

Parágrafo Único *- Os taludes podem ser substituídos por muros de arrimo ou proteção.*

Artigo 111 *- Será de inteira responsabilidade do condomínio a obrigação de desempenhar, às suas próprias expensas:*

I. os serviços de manutenção e poda das árvores, quando necessário;
II. a manutenção e conservação das vias particulares de circulação, do calçamento e da sinalização de trânsito;

III. *coleta e remoção de lixo, que deverá ser depositado na portaria para recolhimento da coleta pública no caso de lixo doméstico;*
IV. *limpeza de vias públicas;*
V. *prevenção de sinistros;*
VI. *manutenção do sistema de drenagem (galerias) de águas pluviais;*
VII. *manutenção e conservação da rede de iluminação das áreas comuns;*
VIII. *manutenção e conservação das redes de água e esgoto;*
IX. *manutenção das áreas de preservação permanente e remanescentes de vegetação nativa; e*
X. *outros serviços que se fizerem necessários.*

***Artigo 112** - Fica vedada a aprovação e construção de edificações em condomínio na zona rural, independentemente de caracterizar unidade autônoma."*

Artigo 3º - O Artigo 7° da Lei Complementar 337 de 08 de dezembro de 2003 passa a vigorar com a seguinte redação:

*"**Artigo 7°** - Da área total do projeto de loteamento serão destinados, no mínimo, 45% (quarenta e cinco por cento) para áreas públicas, compreendendo sistema viário, áreas verdes, sistemas de lazer e áreas institucionais, nos seguintes limites mínimos:*
I. *20% (vinte por cento) para as vias de circulação de veículos e pedestres;*
II. *10% (dez por cento) para as áreas verdes;*
III. *10% (dez por cento) para sistemas de lazer;*
IV. *5% (cinco por cento para áreas institucionais.*

***PARÁGRAFO ÚNCO** – No caso da fração de arruamento não atingir o percentual estabelecido no inciso I, a diferença deverá ser acrescida no percentual de áreas verdes do inciso II, a fim de se atingir a percentagem mínima de que trata o caput, ficando dispensados desta exigência apenas os loteamentos fechados de acesso controlado que se enquadraram como loteamento tipo "A" de acordo com o Artigo 30 desta Lei Complementar. "*

Artigo 4º - O Inciso I do Artigo 8° da Lei Complementar n° 337 de 08 de dezembro de 2003 passa a vigorar com a seguinte redação:

" I – Para efeito de cálculo de áreas verdes, sistemas de lazer e áreas institucionais a serem doadas, somente serão computadas as áreas que possam conter um círculo com raio de 10,00m (dez metros) para áreas verdes e sistemas de lazer e um círculo com raio de 15,00m (quinze metros) para áreas institucionais. "

Artigo 5º - O Parágrafo 2° do Artigo 10 da Lei Complementar n° 337 de 08 de dezembro de 2003 passa a vigorar com a seguinte redação:

*"**§ 2° -** A pavimentação das vias nos loteamentos deverá ser asfáltica ou com blocos de concreto intertravados, obedecidas as especificações técnicas correspondentes a capacidade de suporte do subleito, sendo que sua definição deverá constar no projeto a que se refere o inciso X, do Artigo 22, desta Lei. "*

Artigo 6º - O Artigo 14 da Lei Complementar n° 337 de 08 de dezembro de 2003 passa a vigorar com a seguinte redação:

*"**Artigo 14** – O comprimento máximo das quadras não poderá ser superior:*

I. A 300,00 metros, nos loteamentos abertos;
II. A 1.000,00 metros, nos loteamentos fechados de acesso controlado e nos loteamentos industriais. "

Artigo 8º - O Parágrafo Único do Artigo 31 da Lei Complementar n° 337 de 08 de dezembro de 2003 passa a vigorar com a seguinte redação:

*"**PARÁGRAFO ÚNICO** – O loteamento tipo "A" será permitido em todas as zonas de uso onde o uso residencial ou misto seja permitido e a área mínima dos lotes seja de 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados)."*

Artigo 9º - Fica revogada a Seção VI, do Artigo 48 ao Artigo 62 da Lei Complementar n° 337 de 08 de dezembro de 2003, ficando vetada a aprovação de novos empreendimentos com a denominação de "chácaras" ou "núcleos" de recreio.

Artigo 10 - O Artigo 66 da Lei Complementar n° 337 de 08 de dezembro de 2003 passa a vigorar com a seguinte redação:

*"**Artigo 66** – As áreas verdes e sistemas de lazer, definidas por ocasião do projeto de loteamento, poderão ser objeto de permissão de uso em até 100% (cem por cento) das áreas, podendo estas estar internamente ao perímetro fechado do loteamento, devendo estas serem mantidas sob a responsabilidade da Associação de Proprietários que exercerá, supletivamente, a defesa da utilização prevista no projeto, até que a prefeitura venha exercer plenamente esta função.*

Artigo 11 - O Artigo 67 da Lei Complementar n° 337 de 08 de dezembro de 2003 passa a vigorar com a seguinte redação:

*"**Artigo 67** – As áreas destinadas a fins institucionais, sobre as quais não incidirá permissão de uso, nos termos previstos na Legislação Federal, serão definidas por ocasião do projeto de loteamento, e deverão estar situadas externamente ao perímetro fechado do loteamento, contiguas ao mesmo, com exceção das que forem usadas para implantação de equipamento ou infraestrutura*

necessárias para o próprio loteamento e que necessitarem ser locadas no seu interior, e serão mantidas sob a responsabilidade da Associação dos Proprietários, que exercerá supletivamente, a defesa da utilização prevista no projeto, até que a prefeitura exerça plenamente esta função."

Artigo 12 - O Parágrafo Segundo do Artigo 113 da Lei Complementar n° 337 de 08 de dezembro de 2003 passa a vigorar com a seguinte redação:

"**§ 2º** - Ficam vedados os desmembramentos de glebas onde o sistema viário a ser utilizado tenha sido adquirido ou incorporado pelo poder público a menos de 5 (cinco) anos, com exceção daqueles adquiridos por interesse público e que foram declarados de utilidade pública. "

Artigo 13 – Ficam acrescentados os Parágrafos 3° e 4º ao Artigo 137 da Lei Complementar 337 de 08 de dezembro de 2003, com as seguintes redações:

"Artigo 137 – ....

§ 1º...

§ 2°...

§ 3° *As edificações aprovadas e edificadas nos lotes, de acordo com o uso aprovado para o local, mesmo que já conclusas, somente poderão receber a Certidão de Conclusão de Obras, Habite-se, Alvará de Funcionamento, Certidão de Zoneamento, e também só poderão ser ocupadas e ou habitadas após a emissão da Licença de Operação do Loteamento junto a Agencia Ambiental do Estado de São Paulo – CETESB, e após a entrega definitiva das obras junto a Prefeitura Municipal de Artur Nogueira.*

§ 4° O descumprimento das determinações dadas no parágrafo anterior acarretará em notificação ao proprietário do imóvel a desocupa-lo, e não ocorrendo no prazo de 15 (quinze) dias, na consequente lacração do mesmo e posterior multa de R$5.000,00 (cinco Mil Reais)."

Artigo 13A *Somente pedidos de aprovação realizados a partir da publicação desta Lei Complementar poderão ser enquadrados nos termos desta.*

Artigo 13B *Todo o pedido de aprovação deverá ser instruído com o respectivo EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança, que deverá conter como requisito mínimo o impacto sobre o trânsito local, o impacto ambiental, bem como as eventuais e necessárias intervenções nos sistemas públicos já existentes para absorção do empreendimento na região.*

Artigo 13C*. Os projetos de distribuição de água e rede coletora de esgoto devem ser enviados ao SAEAN – Serviço de Água e Esgoto de Artur*

Nogueira para que este emita a competente certidão de viabilidade que deverá conter:

I – A existência de Rede de distribuição de água e emissário de esgoto próximos ao local;

II – Os eventuais melhoramentos a serem realizados pelo empreendedor na rede existente ou a executar para servir ao empreendimento;

III – A validade da aprovação não superior a 1(um) ano;

IV – Eventuais disposições que a autarquia entender necessárias."

Artigo 14 - Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Paço Municipal "Prefeito Jacob Stein", 14 de Março de 2019.

IVAN CLEBER VICENSOTTI
Prefeito

Autor do Projeto de Lei Complementar n.º 016/2018: Senhor IVAN CLEBER VICENSOTTI, Prefeito Municipal.

Publicado por afixação, no quadro próprio de editais, no Paço Municipal "Prefeito Jacob Stein", na data supra, com redação oriunda do autógrafo n.º 3.241.

LEANDRO MARCOS NUNES
Chefe de Gabinete