



CÂMARA MUNICIPAL DE BARIRI

BARIRI - ESTADO DE SÃO PAULO

AUTÓGRAFO nº 71/2021

Projeto de lei nº 56/2021 – Autoria: Poder Executivo

Lei nº de de de 2021

O Presidente da Câmara Municipal faz saber que, em sessão ordinária ocorrida no dia 06 de dezembro de 2021, a Câmara aprovou a seguinte Lei:

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

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

§ 1º Este regulamento será aplicado no momento da emissão da Certidão de Diretrizes Urbanísticas, quando for verificado que o empreendimento está localizado em área com capacidade para absorção da nova demanda de abastecimento de água, sendo, então, dispensado o empreendedor da execução de infraestrutura para produção e reserva de água e determinado a apresentação contrapartida, nos termos desta Lei.

I - Para o fornecimento de Certidão de Diretrizes Urbanísticas de Água e Esgoto, o empreendedor deverá protocolizar seu pedido junto ao SAEMBA.

§ 2º O disposto nesta Lei aplica-se, inclusive, aos empreendimentos ainda não recebidos pela Prefeitura Municipal ou pelo Serviço de Água e Esgoto - SAEMBA, mediante prévia análise técnica do SAEMBA.

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

Art. 3º Entende-se por empreendimentos os parcelamentos de solo, loteamentos, desmembramentos, condomínios residenciais, comerciais ou industriais (horizontais ou verticais), conjuntos habitacionais verticais ou horizontais, de natureza pública ou privada; construções multifamiliares (independentemente da área construída) e construções comerciais e industriais e suas regularizações nos termos da Lei, excetuando-se aqueles considerados pela Prefeitura Municipal com desdobro de área parcelada anteriormente, desde que atendam aos limites impostos pelas diretrizes urbanísticas.

Art. 4º Sendo o loteador dispensado de executar obras de construção de reservatórios de água potável e perfuração de poço profundo, a critério técnico do Serviço



CÂMARA MUNICIPAL DE BARIRI

BARIRI - ESTADO DE SÃO PAULO

Autônomo de Água e Esgoto - SAEMBA será exigido do empreendedor o depósito de recursos financeiros a título de contrapartida.

§ 1º Os recursos oriundos de contrapartida serão destinados para o abastecimento público, com a finalidade somente de produção e reservação de água.

§ 2º Os recursos arrecadados em decorrência da contrapartida deverão ser aplicados em infraestrutura de produção de água, na aquisição de bomba para poços, serviços de automação do sistema produtivo de água, perfuração de poço profundo e reservação, não podendo ter destinação diversa, sob pena de desvio de finalidade.

§ 3º A utilização dos recursos deverá ser avaliada e aprovada previamente pela Câmara dos Vereadores, para sua efetiva realização.

Art. 5º O SAEMBA poderá, caso tenha disponibilidade de fornecer água ao empreendimento, solicitar que o empreendedor construa poços, reservatórios e adutoras em outro local, independentemente da localização, atendendo às reais necessidades do município no momento.

Art. 6º Para fins de estabelecimento de contrapartida, será utilizada Unidade de Abastecimento, cujos valores contemplam o conjunto abaixo:

I - Poço profundo com capacidade de produção de 200 m³/h (duzentos metros cúbicos por hora), com funcionamento de 20h (vinte horas) diárias;

II - Reservação de água com capacidade de 1.000 m³ (mil metros cúbicos);

Art. 7º O custo da Unidade de Abastecimento, composta nos termos do artigo 6º, será de R\$ 2.800.000,00 (dois milhões e oitocentos mil reais) por unidade de abastecimento.

I - O custo da unidade de produção será alterado sempre que necessário.

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

- a)** Custo de Unidade de Produção: R\$ 2.800.000,00;
- b)** Capacidade média de Produção: 200.000 litros/hora;
- c)** Carga máxima diária de Produção: 20 horas;
- d)** Produção máxima diária: $20 \times 200.000 = 4.000.000$ litros/dia;
- e)** Consumo per capita médio: 200 litros/dia;
- f)** Coeficiente do dia de maior consumo K1 = 1,3;
- g)** Demanda total per capita $200 \times 1,3 = 260$ litros/dia.
- h)** 5 pessoas por unidade habitacional = 1.300 litros/dia.

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

I - Custo por unidade habitacional:

- a)** Custo da Unidade de Produção = R\$ 2.800.000,00 (dois milhões e oitocentos mil reais)



CÂMARA MUNICIPAL DE BARIRI

BARIRI - ESTADO DE SÃO PAULO

b) População atendida = 15.385 habitantes = 3.077 lotes, o que resulta em R\$ 910,00 (Novecentos e Dez Reais) por Unidade habitacional.

c) Valor da UFESP - exercício 2021 - R\$ 29,09 (vinte e nove reais e nove centavos).

II - Tem-se como custo de contrapartida por unidade habitacional: 31,3 UFESPs.

Art. 8º A Certidão de Diretrizes Urbanísticas do empreendimento especificará o valor da contrapartida.

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

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

Art. 9º A contrapartida será devida quando da aprovação do empreendimento pela Prefeitura Municipal de Bariri e pelo SAEMBA, mediante requerimento do empreendedor.

Art. 10. O valor apurado poderá ser pago em uma única parcela, ou parceladamente, a requerimento do interessado, na forma que segue:

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

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

Art. 11. O parcelamento deverá ser requerido por escrito, pelo empreendedor, através de requerimento que deverá ser instruído com cópias dos seguintes documentos:

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

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

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

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

§ 4º Preenchidos os requisitos, o pedido de parcelamento será encaminhado ao Superintendente da Autarquia, para apreciação.

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

Art. 12. O parcelamento poderá se deferido em até 18 (dezoito) parcelas, obedecendo-se aos seguintes limites:

UFESP'S:

PAGAMENTO:



CÂMARA MUNICIPAL DE BARIRI

BARIRI - ESTADO DE SÃO PAULO

400	À vista
401 a 800	02 parcelas
801 a 1000	03 parcelas
1001 a 1500	04 parcelas
1501 a 2000	05 parcelas
2001 a 2500	06 parcelas
2501 a 3000	07 parcelas
3001 a 3500	08 parcelas
3501 a 4000	09 parcelas
4001 a 5000	10 parcelas
Acima de 5000	18 parcelas

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

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

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

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

Art. 13. A movimentação financeira da conta vinculada ao Fundo de Investimentos, que receberá os recursos originados por esta Lei, será efetivada pelo Serviço Autônomo de Água e Esgoto - SAEMBA.

Art. 14. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Câmara Municipal de Bariri, 06 de dezembro de 2021.

Presidente da Câmara Municipal,

BENEDITO ANTONIO FRANCHINI