



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

AUTÓGRAFO Nº 306/2021 PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 34/2021

Altera as Leis Complementares nº 850 e 851, ambas de 11 de fevereiro de 2014, de forma a implementar a tipologia de loteamento de acesso controlado em substituição ao loteamento fechado e estabelecer hipótese de recebimento faseado de obras de infraestrutura em loteamentos, e dá outras providências.

Art. 1º A Lei Complementar nº 850, de 11 de fevereiro de 2014, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 115.

.....

II – considera-se uma faixa adicional de 70 (setenta) metros, para a transição entre a paisagem urbana e a APP, permitindo-se, o uso de sistema de espaços abertos, proteção do ambiente natural, mobiliário urbano, proteção e conservação de mananciais, lagoas de retenção para drenagem sustentável, parques lineares e caminhos verdes, projetos paisagísticos, projetos cicloviários, parques vivenciais, equipamentos de lazer e recreação.”(NR)

Art. 2º A Lei Complementar nº 851, de 11 de fevereiro de 2014, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 2º

.....

XI – loteamento de acesso controlado: nos termos do § 8º do art. 2º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, loteamento do solo que cujo perímetro tenha permissão do Município para fechamento através de muro, gradil ou similar e permissão de uso exclusivo dos logradouros públicos internos aos moradores;

.....

Art. 4º

.....

Parágrafo único-A. Exclusivamente nos casos em que os loteamentos sejam implementados em glebas em que haja CIECO, a área correspondente ao CIECO não integrará a base de cálculo para fins de destinação de sistemas viários, bem como das áreas institucionais, patrimoniais e verdes.



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Art. 5º

§ 5º-A. Em caráter excepcional, será admitida a destinação e localização de área institucional na área correspondente ao CIECO, exclusivamente para fins de implantação de lagoa de retenção para drenagem sustentável; a área institucional destinada nesta hipótese não será considerada para fins de percentual de destinação de áreas públicas, nos termos do art. 4º desta lei complementar.

Art. 7º O fechamento dos condomínios urbanísticos e dos loteamentos de acesso controlado, de qualquer zoneamento onde seja possível, deverá ter recuo de, no mínimo 5m (cinco metros) do alinhamento, para fins de implantação de cinturão verde, o qual poderá integrar a área verde destinada ao Município.

Parágrafo único. Não será exigido o cinturão verde determinado no “caput” deste artigo caso o projeto de loteamento de acesso controlado ou condomínio urbanístico residencial preveja lotes externos adjacentes ao muro de fechamento, sem prejuízo da destinação de área verde conforme as tabelas 1, 5,6, e 7.

Art. 9º Para loteamentos de acesso controlado e condomínios urbanísticos, é permitida a localização das áreas verdes públicas do Município no interior de seu fechamento, devendo neste caso ser outorgada permissão de uso das mesmas à associação de moradores ou ao condomínio, com o encargo de mantê-las e conservá-las às suas expensas.

Art. 12.

§ 1º Os loteamentos de acesso controlado devem seguir os mesmos critérios e padrões dos loteamentos abertos especificados nas tabelas 1 e 4, anexas e parte integrante desta lei, além de outras exigências legais.

Art. 15. É de responsabilidade do empreendedor a implantação dos equipamentos necessários à coleta seletiva de lixo, principalmente a destinação de local apropriado para armazenagem temporária de material reciclável nos loteamentos de acesso controlado e condomínios urbanísticos.

Art. 16. Todo loteamento residencial, aberto ou de acesso controlado, e todo condomínio urbanístico residencial deverão possuir núcleo comercial e de serviços equivalente a 5% (cinco por cento) da área total de lotes, respeitados os limites mínimos de área de lote e testada para lotes comerciais no zoneamento local.



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Parágrafo único. As áreas comerciais e de serviços deverão ser externas ao empreendimento, quando de acesso controlado, preferencialmente frontais e longitudinais às vias estruturais, arteriais e coletoras, com uma via local de acesso aos fundos para carga e descarga.

.....

Art. 18. Os condomínios urbanísticos e os loteamentos de acesso controlado poderão permutar a obrigação de destinar área patrimonial (áreas estas a serem avaliadas incluindo as infraestruturas necessárias) pela realização de obras de interesse público.

.....

Art. 19. Fica vedada a denominação de loteamentos, abertos ou de acesso controlado, ou condomínios urbanísticos, com o mesmo nome, mesmo que sucedido de numeração que os distinga, exceto em casos de empreendimentos adjacentes implantados por fases sucessivas.

.....

Seção Única

Do recebimento faseado de obras de infraestrutura em partes do loteamento

Art. 30-A. Em caráter excepcional, fica admitido o recebimento faseado de obras de infraestrutura, em partes do loteamento, obedecidos os requisitos a seguir elencados:

I – não implicará em qualquer modificação, extensão ou ampliação do cronograma de obras originalmente aprovado e constante do registro para o parcelamento da área;

II – somente poderá ser deferido caso executada e finalizada toda a infraestrutura nas quadras e lotes destinados ao Poder Público;

III – somente poderá ser deferido caso finalizadas as obras decorrentes de contrapartida do loteamento, bem como de outras obrigações decorrentes da aprovação do loteamento, as quais deverão ser executadas na primeira fase do loteamento; e

IV – somente poderá ser deferido caso integralmente executada a infraestrutura relativa e pertinente à fase a ser recebida antecipadamente, garantida a pavimentação, a drenagem, a mobilidade, a sinalização e acessibilidade, a arborização urbana, o abastecimento de água, a coleta de esgoto e de resíduos sólidos, a disponibilização de energia elétrica e de iluminação pública, bem como de demais obras ou serviços necessários, a critério da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 30-B. O recebimento faseado de obras de infraestrutura em loteamentos poderá ser requerido a qualquer tempo pelo titular do loteamento, que deverá apresentar plano de execução de todas as fases do empreendimento.



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

§ 1º Na hipótese em que o recebimento faseado de obras de infraestrutura em loteamentos for requerido previamente à aprovação do loteamento, será admitida a liberação parcial da caução das obras e serviços de infraestrutura do loteamento, exclusivamente nos casos em que:

I – haja caução específica relativa à fase a ser recebida;

II – a fase a ser recebida esteja integralmente contemplada com as obras de infraestrutura elencadas no inciso IV do art. 30-A desta lei complementar.

§ 2º Na hipótese em que o recebimento faseado de obras de infraestrutura em loteamentos for requerido posteriormente à aprovação do loteamento, não será permitida a liberação parcial da caução das obras e serviços de infraestrutura do loteamento.

Art. 30-C. Para a emissão do Termo de Recebimento Faseado de que trata esta Seção, serão exigidos os seguintes laudos, relativamente à porção do loteamento a ser recebido:

I – deferimento do requerimento de que trata o art. 30-B desta lei complementar;

II – laudo favorável do Departamento Autônomo de Água e Esgotos de Araraquara (DAAE), relativamente à infraestrutura de água e esgoto;

III – laudo favorável do órgão responsável pela manutenção da rede de drenagem e da pavimentação de vias públicas;

IV – laudo favorável da concessionária de distribuição de energia elétrica e do órgão responsável pela manutenção da rede de iluminação pública;

V – laudo favorável do órgão responsável pela política de meio ambiente; e

VI – laudo favorável do órgão responsável pela política de transporte e trânsito, quanto a condicionantes de sinalização horizontal e vertical e projetos de acessibilidade a pedestres, caso houver.

Parágrafo único. Nos Termos de Recebimentos Parciais devem constar:

I – a discriminação das obras já executadas;

II – o nome do bairro;

III – os números dos quarteirões aprovados;

IV – o nome da firma executora; e

V – a assinatura do engenheiro responsável pelo acompanhamento técnico.”(NR)



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Art. 3º Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.

“PALACETE VEREADOR CARLOS ALBERTO MANÇO”, 20 de dezembro de 2021.

ALUISIO BOI

Presidente