

PODER EXECUTIVO

Gabinete do Prefeito

DECRETO Nº 359, DE 27 DE OUTUBRO DE 2021.

“Estabelece regras para processamento de pedidos de análise e aprovação de projetos de parcelamento de solo regido pela Lei Federal nº 6766/79 e de incorporação imobiliária regida pela Lei Federal nº 4.591/64, no âmbito da Estância Turística de Salto, e dá outras providências.”

LAERTE SONSIN JÚNIOR, Prefeito da Estância Turística de Salto, no Estado de São Paulo, no exercício de suas atribuições que lhes são conferidas por lei;

CONSIDERANDO o teor da Lei Municipal nº 2.256, de 13 de dezembro de 2000, Lei Municipal nº 2.973, de 05 de novembro de 2009, Lei Municipal nº 3.643, de 15 de dezembro de 2016, Lei Municipal nº 3.694, de 17 de outubro de 2017 e Lei Municipal nº 3.783, de 12 de setembro de 2019;

CONSIDERANDO o teor do Decreto Estadual nº 12.343, de 27 de setembro de 1978 e das Leis Federais nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 e nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;

CONSIDERANDO a necessidade de disciplinar a análise e a aprovação dos projetos de parcelamento do solo e de incorporações imobiliárias, objetivando o planejamento e controle urbanístico a fim de propiciar o adequado uso e ocupação do solo, e aproveitamento dos recursos naturais, atentando para a qualidade do ar, corpos d'água, vegetação e geomorfologia do terreno, entre outros;

CONSIDERANDO o encerramento do prazo previsto pelo Decreto Municipal nº 111/2021.

CONSIDERANDO, por fim, a necessidade de escoimar erros materiais constantes do Decreto Municipal nº 340, de 13 de outubro de 2021.

DECRETA:

Art. 1º. Todo e qualquer projeto de parcelamento de solo regido pela Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e de incorporação imobiliárias regida pela Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1.964; de natureza residencial, comercial ou industrial, apresentado para análise e aprovação da Prefeitura da Estância Turística de Salto, deverá atender, estritamente, os critérios e parâmetros estabelecidos pela Lei Municipal nº 2.256, de 13 de dezembro de 2000, Lei Municipal nº 2.973, de 05 de novembro de 2009, Lei Municipal nº 3.643, de 15 de dezembro de 2016,

Lei Municipal nº 3.694, de 17 de outubro de 2017, e Lei Municipal nº 3.783/2019, bem como pelo Decreto Estadual nº 12.343, de 27 de setembro de 1978.

Parágrafo único – O atendimento das regras previstas no presente Artigo deverá ser certificado pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, pela Secretaria de Meio Ambiente e pela Secretaria de Defesa Social, no que lhes couber, através de seus respectivos titulares, sob pena de nulidade de qualquer ato de aprovação.

Art. 2º. Além das regras definidas nas leis mencionadas no Artigo anterior, nenhum projeto de parcelamento de solo ou incorporação imobiliária será aprovado, sob pena de nulidade, sem Certidão emitida pelo Serviço Autônomo de Água e Esgoto – SAAE Salto, de que o resultado do empreendimento terá disponibilidade de abastecimento de água e remoção, transporte de tratamento de esgoto.

Parágrafo único. Na hipótese de inexistência da disponibilidade prevista no caput, o Serviço Autônomo de Água e Esgoto – SAAE Salto poderá apresentar exigências de obras e serviços objetivando o atendimento do quanto ali disposto, cuja conclusão será condição sine qua non para recebimento, aceitação ou habite-se do empreendimento.

Art. 3º. Para os projetos de parcelamentos de solo regidos pela Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, deverão ser respeitados, ainda, os seguintes requisitos:

I – Indicação da previsão do fluxo dos veículos de transporte público, bem como dos locais de paradas para carga e descarga de passageiros, com respectivo memorial descritivo de reforço de pavimentação atinente;

II – Previsão de instalação de pistas de caminhadas e ciclovias;

III – Previsão de sequência e continuidade das ruas dos sistemas viários em relação aos parcelamentos e bairros adjacentes;

IV – Vedação de quadras exclusivas de lotes, com dimensão acima de 150,00 metros lineares, medidos pelo seu eixo, tolerada variação de até 10% da referida dimensão, desde que justificada sua necessidade para adequação viária, devidamente aceita pela Municipalidade;

V – Vedação do compartilhamento de divisas de lotes com Áreas de Preservação Permanentes, Áreas Verdes e/ou Áreas Institucionais, devendo estas ser separadas dos lotes ou áreas públicas por ruas ou avenidas;

VI – Vedação do compartilhamento de divisas das Áreas Verdes do parcelamento do solo com Áreas de Preservação Permanente (APP) ou as Áreas Institucionais (AI), na proporção acima do 40% (quarenta por cento) do exigido;

§1º. As áreas de lazer deverão ser alocadas,

preferencialmente, nas regiões centrais dos parcelamentos de solo objetivando a valorização da convivência dos moradores e melhor qualidade de vida no bairro.

§2º. Em função das características e da afetação das áreas denominadas como institucionais, no caso de empreendimentos com natureza de loteamento fechado, conforme critérios e características dispostas na Lei Municipal nº 2.256, de 13 de dezembro de 2000, estas deverão ser alocadas fora do perímetro contemplado com controle de acesso – “extra muros” – e deverão possuir dimensões adequadas e preencher as demais exigências em termos de proporção dispostas na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

§3º. As áreas institucionais poderão estar contempladas em Matrículas individualizadas, distintas da Matrícula que contempla as demais unidades do empreendimento, mas deverão se situar de forma contígua ao empreendimento a ser aprovado.

Art. 4º. Todo e qualquer projeto de parcelamento de solo urbano regido pela Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, deverá conter em seu contrato padrão a ser registrado perante o cartório de registro de imóveis, a obrigatoriedade de construção de calçada ao proprietário, no prazo máximo de 90 (noventa) dias contados:

I – A partir da liberação do empreendimento, quando o caso de promessa de aquisição em fase de lançamento ou desenvolvimento do parcelamento do solo; ou

II – A partir da assinatura do compromisso de compra e venda ou escritura de compra e venda, para aquisições formalizadas após a liberação do parcelamento do solo.

Parágrafo único. O empreendedor responsável pelo parcelamento do solo deverá construir, às suas expensas, as calçadas nas áreas institucionais, sistemas de lazer, áreas verdes e demais áreas a serem reservadas ao Poder Público, bem como executar o rebaixamento de guias localizadas em todas as esquinas do empreendimento, para fins de atendimento das diretrizes de mobilidade urbana.

Art. 5º. Os empreendimentos de incorporações horizontais, aprovados sob a égide da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1.964, deverão respeitar as seguintes características mínimas:

I – Largura mínima de 6,00 metros para ruas de até 150,00 metros de comprimento; e largura mínima de 7,00 metros para ruas com mais de 150,00 metros de comprimento;

II – “Cul-de-sac”, se houver, permitindo a inscrição e um círculo com no mínimo 12,00 metros de diâmetro entre guias, além das calçadas;

III – Largura mínima de 2,00 metros para calçadas, em ruas de até 150,00 metros de comprimento; e largura mínima de 2,50 metros para calçadas, em ruas com mais de 150,00 metros de comprimento;

IV – Estacionamento para visitantes, dentro da

propriedade, mas fora dos muros ou divisas de fechamento, na proporção de 1 vaga para cada 10 habitações unifamiliares, atento ao dimensionamento mínimo estabelecido pelo Código de Obras – Lei Municipal;

V – Estacionamento para caminhões de serviço, dentro da propriedade, mas fora dos muros ou divisas de fechamento, na proporção de 1 vaga para cada 100 habitações unifamiliares, atento ao dimensionamento mínimo estabelecido pelo Código de Obras;

VI – Testada mínima de 5,00 metros, para casas térreas e assobradadas;

VII – Afastamento frontal da construção de 4,00 metros, a partir da linha de divisa entre a unidade de fração ideal e a calçada, permitida nesse recuo, apenas a construção, em piso único, de cobertura com estrutura desmontável, com largura máxima equivalente a 2/3 (dois terços) da testada e pé direito mínimo de 2,50 metros, respeitando, na hipótese, as dimensões mínimas estabelecidas pelo Código de Obras;

VIII – Espaço mínimo de 3,00 metros entre o limite de fundo da construção e o limite de fundo da unidade de fração ideal;

IX – Quadras com no máximo 150,00 metros de comprimento.

Parágrafo único. As edificações poderão ser geminadas, em grupamentos não maiores de 10 (dez) unidades, atento às regras do Código Sanitário Estadual, respeitado o distanciamento de no mínimo de 4,00 metros entre um agrupamento e outro.

Art. 6º. Os empreendimentos de incorporações verticais, aprovados sob a égide da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1.964, deverão respeitar as seguintes características mínimas:

I – Máximo de 08 (oito) unidades por andar, para cada bloco ou torre;

II – Largura mínima de 7,00 metros para ruas e de 2,50 metros para calçadas, se houver;

III – “Cul-de-sac”, se houver, permitindo a inscrição e um círculo com no mínimo 12,00 metros de diâmetro entre guias, além das calçadas;

IV – Distância entre blocos ou torres na razão de 1,50 metro para cada piso habitável, incluindo o pavimento térreo, respeitando o distanciamento mínimo de 10,00 metros, desde que não conflite com o Decreto Estadual nº 12.343/1978;

V – Estacionamento para visitantes, dentro da propriedade, mas fora dos muros ou divisas de fechamento, na proporção de 1 vaga para cada 10 habitações unifamiliares, atento ao dimensionamento mínimo estabelecido pelo Código de Obras – Lei Municipal;

VI – Estacionamento para caminhões de serviço, dentro da propriedade, mas fora dos muros ou divisas de fechamento, na proporção de 1 vaga para cada 100

habitações unifamiliares, atento ao dimensionamento mínimo estabelecido pelo Código de Obras;

VII – Densidade demográfica dentro dos limites legais, considerando 03 (três) habitantes por unidade.

Art. 7º. Para cada empreendimento de parcelamento de solo ou incorporação, inclusive os verticais, caberá ao empreendedor responsável ressarcir a municipalidade, à título de Compensação de Impacto Urbanístico, em valor mínimo equivalente de 2% (dois por cento) do valor global de venda dos lotes ou unidades, valor este que deverá ser quitado em obras, serviços ou depósito em conta especialmente aberta pela Fazenda Pública Municipal, em até 12 (doze) meses contados da aprovação do parcelamento pela Municipalidade, devendo tal montante ser destinado, preferencialmente, a critério da Secretaria de Desenvolvimento Urbano, em obras, equipamentos, serviços e melhorias para o próprio empreendimento ou seu entorno, ressalvadas as exceções definidas nos parágrafos que seguem.

§1º. Entende-se por impacto urbanístico todo o ordenamento das diretrizes descritas no artigo 2º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

§2º. O Poder Executivo Municipal, por decisão devidamente fundamentada, poderá exigir a quitação do valor previsto no caput em prazo menor que o previsto, inclusive de forma antecipada, bem como definir sua utilização em obras, equipamentos, serviços ou melhorias distantes do local onde será promovido o parcelamento do solo, desde que atento ao interesse público.

§3º. Não serão computados, para os fins do presente artigo, os valores a serem despendidos com obras, equipamentos, serviços e melhorias para atendimento do quanto disposto no artigo 2º do presente Decreto, nem aqueles destinados a obras de acesso ao empreendimento.

§4º. O valor global de venda de que trata o caput será indicado pelo próprio empreendedor responsável pelo empreendimento, sob verificação das Secretarias de Finanças e de Desenvolvimento Urbano, quais poderão atribuir valor diverso, em decisão devidamente fundamentada.

§5º. 10% (dez por cento) do valor destinado a Compensação de Impacto Urbanístico deverão ser destinados a Fundos Municipais, através de depósitos em suas respectivas contas, na seguinte proporção:

I – 4% (quatro por cento) para o Fundo Municipal de Assistência Social;

II – 2% (dois por cento) para o Fundo Municipal de Esportes;

III – 2% (dois por cento) para o Fundo Municipal da Cultura;

IV – 2% (dois por cento) para o Fundo Municipal do Meio Ambiente.

§6º. 10% (dez por cento) do valor destinado a

Compensação de Impacto Urbanístico deverão ser destinados a ações e projetos habitacionais de interesse social.

Art. 8º. Todo pedido de análise e aprovação de parcelamento de solo ou incorporação imobiliária deverá ser instruído com documentos especificados em diretrizes a serem afixadas pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano.

Art. 9º. A Secretaria de Desenvolvimento Urbano poderá definir regras e exigências suplementares para cada procedimento de parcelamento de solo ou incorporação imobiliária cujo pedido de análise e aprovação seja apresentado à Municipalidade, em decisão fundamentada, objetivando adequá-lo ao planejamento e controle urbanístico, adequado uso e ocupação do solo e aproveitamento dos recursos naturais, tendo em vista o desenvolvimento da região da cidade onde o empreendimento será implementado.

Art. 10. Esse Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial o Decreto Municipal nº 340, de 13 de outubro de 2021.

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO, ESTADO DE SÃO PAULO.

Aos, 27 de outubro de 2021 – 323º da Fundação

LAERTE SONSIN JÚNIOR

Prefeito Municipal

FRANCISCO JOSÉ PROCÓPIO

Secretário Municipal de Governo

Registrado no Gabinete do Prefeito e publicado no Diário Oficial Eletrônico do Município

Secretaria de Administração

Contrato Adm. nº 221/2021

Processo Administrativo n.º 6400/2021

Contratante – Prefeitura da Estância Turística de Salto

Contratada – Inspirati Arte, Cultura e Comunicação Ltda.

Objeto – A contratação de prestação de serviços técnicos especializados visando a elaboração de projetos executivos complementares de engenharia e de arquitetura para melhorias e adequações destinadas ao fomento turístico e otimização de interesse do público visitante, conforme termo de referência, planilha de preços, cronograma físico-financeiro, levantamento planialtimétrico, anteprojetos das intervenções, caderno técnico com imagens referenciais anexos ao edital, a cargo da Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Trabalho e Turismo.

Referente – Convite nº 03/2021

Valor Total – R\$ 289.677,30 (duzentos e oitenta e nove mil, seiscentos e setenta e sete reais e trinta centavos)