

"Regulamenta a Aprovação dos Empreendimentos Residenciais em Condomínio, Ic. calizado na Zona Urbana ou de Expansão Urbana do Município de Catapetá.

## Capítulo I

### Das Disposições Gerais

Artigo 1º - Os conjuntos de edificações terreas ou de maior pavimento a serem construídas sob a forma de unidades autónomas residenciais fechadas por cercas, ou muros, com saída para a via pública denominador "condomínio" serão regidos pela presente lei, observados no que couber, as disposições das legislações Federal, Estadual e Municipal pertinentes.

Artigo 2º - As glebas de terra nas quais se pretendam implantar condomínios, devem atender às seguintes exigências:

I. ter 30.000 metros quadrados de área máxima, no caso de empreendimento se situar em local que impõe o crescimento natural da cidade.

II. sua extensão máxima ser de 200 metros para as condições descritas no item anterior.

III. estar toda a extensão das dimensões da gleba no alinhamento de logradouros públicos, com características de bens de uso comum do povo.

Artigo 3º - Por condomínio de alta densidade, com área de 30.000 metros quadrados, 3% (três por cento) da área total serão para fins institucionais, dotadas

de infra-estrutura básica e sem ônus para o *JH*  
município.

Artigo 4º - A implantação da obra permitida fica condicionada à prévia execução de beneficiárias julgadas indispensáveis à estabilidade ou saneamento da área.

Artigo 5º - A área comum destinada a recreação deve ser equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais da área do terreno desde que a menor parcela seja inferior a 1.500 metros quadrados.

Artigo 6º - A localização das áreas institucionais e de recreação será definida em comum acordo entre as partes, e só será computada como tal, quando em qualquer ponto da área puder ser tracado um círculo com raio mínimo de 50 metros quadrados.

## Capítulo II

### Da Aprovação

Artigo 7º - Os interessados na aprovação do condôminos de que trata esta lei, deverão encaminhar à Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos, requerimento, solicitando diretrizes, acompanhado dos seguintes documentos:

I - indicação da área pretendida para o empreendimento, inscrita em planta do município, obtida na Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos e atestado de viabilidade técnica do empreendimento, obtido junto a Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo S/A - SABESP S/A e Empresa de Eletricidade Vale do Paranaíba S/A - EEVP S/A.

II. indicação do perímetro exato da área, dimensões, pretensões de uso e ocupação, escala 1:5.000.

III. levantamento topográfico com curvas de nível a cada metro e cadastramento dos principais elementos ou obstáculos físicos: nascentes, áreas suscetíveis à erosão, itâmbor, etc, escala 1:1000.

IV. indicação dos acessos principais, incluindo a proximidade de rodovia e ferrovia.

Artigo 8º - A Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos, diante das informações protocoladas, expedirá diretriz de viabilidade técnica para elaboração do projeto para aprovação definitiva que deverá ser acompanhada dos seguintes documentos:

I. certidão negativa de ônus municipais.

II - projeto urbanístico e das edificações (unidade autônoma e de uso comum).

III. memoriais técnicos descritivos e justificativos do empreendimento.

IV - certidões expedidas pelos órgãos técnicos responsáveis pela análise e aprovação dos projetos complementares (SABESP S/A, EEVP S/A e Secretaria Municipal de Obras), constando a aprovação do referido projeto e viabilidade de interligações nas redes públicas.

V. anotação de responsabilidade técnico - (A.R.T) dos responsáveis envolvidos no empreendimento (inclusive os projetos complementares).

### Capítulo III

#### Das Disposições Finais

**Artigo 9º.** A Prefeitura Municipal de Echaporã, poderá a requerimento do interessado, expedir certificado de conclusão parcial de cada unidade habitacional do condomínio quando:

I. as obras de implantação da infra-estrutura do empreendimento prevista no projeto aprovado, atendem as condições que garantam acessibilidade dos moradores das unidades, objeto do certificado, bem como a proteção do solo contra erosão.

II. as obras da unidade habitacional e de uso comum atenderem às disposições mínimas da legislação de obras e edificações para uso residencial, quanto às instalações, piso, teto, muros, etc.

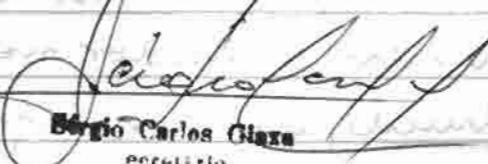
**Artigo 10º.** Os propositos comprovadamente apresentador para aprovação aos órgãos competentes da Prefeitura em data anterior à publicação desta lei, reger-se-ão pela legislação em vigor na data da referida apresentação.

**Artigo 11º.** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

P. M. de Echaporã, em 31 de agosto de 1.999.

  
Luis Henrique Villa  
Prefeito Municipal

Publicada e registrada nesta Secretaria na mesma data supra.

  
Sérgio Carlos Góes  
Secretário