

"Regulamenta a Aprovação dos Empreendimentos Residenciais em Condomínio, localizados na Zona Urbana ou de Expansão Urbana do Município de Octapora.

Capítulo I Das Disposições Gerais

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

Artigo 2.º - As glebas de terras nas quais se pretendem implantar condomínios, devem atender às seguintes condições:

I. ter 30.000 metros quadrados de área máxima, no caso de empreendimento se situar em local que impeça 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 diáguas da gleba no alinhamento de logradouro público, com características de bens de uso comum do povo.

Artigo 3.º - Por condomínio de alta densidade, com área de 10.000 metros quadrados, 3% (três por cento) da área total serão para fins institucionais, dotadas

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

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

Artigo 5º - A área comum destinada à recreação deverá 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 inscrito um círculo com raio mínimo de 10 metros quadrados.

Capítulo II

Da Aprovação

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

I - indicação da área pretendida para o empreendimento, inserida 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, pretensão 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, itambém, etc, escala 1:1.000.

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

Artigo 8º: A Secretaria Municipal de Obras e Serviço Urbano, 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 (unidades autônomas e de uso comum).

III. memoriais técnicos descritivos e justificativos do empreendimento.

IV. certidão expedida pelo órgão técnico responsável pela análise e aprovação do projeto complementar (SABESP S/A, EEVP S/A e Secretaria Municipal de Obras), constando a aprovação do referido projeto e viabilidade de interligação nas redes públicas.

V. anotação de responsabilidade técnica - (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 conclusões parcial de cada unidade habitacional do condomínio quando:

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

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 prediais.


Artigo 10º. Os projetos comprovadamente apresentados 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 1999.


Luis Henrique Villa
Prefeito Municipal

Publicada e registrada nesta secretaria na mesma data supra.


Sérgio Carlos Glaxo
Secretário