DIÁRIO OFICIAL
MUNICÍPIO DE ITARARÉ

Conforme Lei Municipal nº 3.864, de 28 de fevereiro de 2018

www.itarare.sp.gov.br | www.imprensaoficialmunicipal.com.br/itarare

SUMÁRIO

Poder Executivo 2
Atos Oficiais 2
Leis Complementares 2
Licitações e Contratos 16
Aviso de Licitação 16
Contratos 17

EXPEDIENTE

O Diário Oficial do Município de Itararé, veiculado exclusivamente na forma eletrônica, é uma publicação das entidades da Administração Direta e Indireta deste Município, sendo referidas entidades inteiramente responsáveis pelo conteúdo aqui publicado.

ACERVO

As edições do Diário Oficial Eletrônico de Itararé poderão ser consultadas através da internet, por meio do seguinte endereço eletrônico: www.itarare.sp.gov.br
Para pesquisa por qualquer termo e utilização de filtros, acesse www.imprensaoficialmunicipal.com.br/itarare
As consultas e pesquisas são de acesso gratuito e independente de qualquer cadastro.

ENTIDADES

Prefeitura Municipal de Itararé
CNPJ 46.634.390/0001-52
Rua XV de Novembro, 83
Telefone: (15) 3532-8000
Site: itarare.sp.gov.br
Diário: https://imprensaoficialmunicipal.com.br/itarare

Câmara Municipal de Itararé
CNPJ 50.788.975/0001-02
Rua São Pedro, 885
Telefone: (15) 3532-4477
Site: itarare.sp.gov.br

Diário Oficial Assinado Eletronicamente com Certificado Padrão ICPBrasil, em conformidade com a MP nº 2.200-2, de 2001

O Município de Itararé garante a autenticidade deste documento, desde que visualizado através do site www.itarare.sp.gov.br

Compilado e também disponível em www.imprensaoficialmunicipal.com.br/itarare

ITARARÉ
Prefeitura

LEI COMPLEMENTAR Nº 268, DE 30 DE NOVEMBRO DE 2021.

Dispõe sobre o parcelamento do solo para formação de chácaras de recreio, e dá outras providências.

HELITON SCHEIDT DO VALLE, Prefeito de Itararé, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei Complementar tem por objetivo a orientação e controle do parcelamento de solo municipal em áreas a serem enquadradas como Zona de Controle Ambiental - ZCA, destinadas à implantação de chácaras de recreio.

Art. 2º As principais funções sociais do ordenamento do uso e ocupação do solo das Zonas de Controle Ambiental - ZCA do município de Itararé são:

I - criar condições adequadas à instalação de novos empreendimentos econômicos, garantindo o desenvolvimento sustentável do Município;

II - garantir a qualidade ambiental e paisagística, protegendo os recursos naturais.

CAPÍTULO II
REQUISITOS URBANISTICOS PARA LOTEAMENTOS E DESMEMBRAMENTOS

Art. 3º Para que a propriedade situada em zona rural que perdeu sua qualidade econômica agropecuária cumpra sua função social, poderá o proprietário requerer a alteração da área para Zona de Controle Ambiental - ZCA, visando possibilitar o parcelamento do solo para chácaras de lazer, cabendo à Prefeitura de Itararé, por intermédio de seu órgão técnico, estudar a viabilidade e, nos termos da lei, realizar os procedimentos necessários para alterar o zoneamento, aprovar e autorizar o empreendimento, expedindo as pertinentes autorizações.

§ 1º O proprietário terá a responsabilidade de solicitar a descaracterização de imóvel rural junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA antes de solicitação de projetos de viabilidade técnica junto a Prefeitura Municipal de Itararé.

ITARARÉ
Prefeitura

§ 2º Para projetos de chácaras de lazer a serem implantadas em área urbanas, estas passar-se-ão a ser denominadas Zona de Controle Ambiental - ZCA, devendo, para tanto, não se enquadrar ao artigo 5º do Decreto Estadual nº 52.053/07.

Art. 4º O parcelamento do solo para a formação de chácaras de recreio será feito mediante projeto de loteamento.

§ 1º Em se tratando de parcelamento do solo para formação de chácaras de recreio, fica dispensado o atendimento do §1º do artigo 5º da Lei 2.134, de 23 de maio de 1992, tendo em vista a baixa densidade do empreendimento, passando a incidir apenas os requisitos previstos no artigo 7º desta lei.

§ 2º Somente será possível a aplicação desta Lei Complementar para o parcelamento de chácaras de recreio em área urbana quando o projeto apresentado não se enquadrar ao artigo 5º do Decreto Estadual nº 52.053/07.

§ 3º Para o parcelamento do solo para a formação de chácaras de recreio em zona de expansão urbana, entender-se-á como expansão urbana um raio de 500 (quinhentos) metros ao redor do perímetro urbano vigente;

Art. 5º A implantação deste padrão de loteamento em ZCA se dará com a instalação de infraestrutura, de responsabilidade exclusiva do loteador, contendo no mínimo:

I - Demarcação dos lotes com marcos de concreto;

II - Abertura das vias públicas de acesso aos lotes com largura mínima de 12 (doze) metros, sendo 8 (oito) metros de leito carroçável, 2 (dois) metros de calçada em cada lado e curvatura de esquinas com raio de 6 (seis) metros;

III - Perenização das vias públicas mediante abertura, terraplenagem, compactação, pavimentação asfáltica, intertravada de concreto ou sextavada de concreto e execução de drenagem pluvial;

IV - Rede de energia elétrica aérea ou subterrânea;

a) Deverá ser implantada rede de distribuição de energia elétrica de baixa tensão e iluminação pública, conforme as normas e padrões da concessionária local;

V - Abastecimento com água potável da rede pública ou mediante poço artesiano que abasteça a todas as propriedades;

a) deverá ser implantado rede de distribuição de água, captação e reservatórios, compatíveis com a população prevista para o empreendimento, em conformidade com as normas e padrões da concessionária local, ficando, porém, expressamente permitido a utilização de sistema isolado e alimentado por poço

ITARARÉ
Prefeitura

artesiano, dentro das normas do DAEE, quando não possível a interligação com a rede pública;

b) a construção de poço artesiano deve ser precedida de estudo técnico que ateste a viabilidade quanto a disponibilidade e potabilidade da água, em atendimento a Portaria do Ministério da Saúde 2914/2011 e Resolução CONAMA 357/2005, ou outras normas que vierem a substituí-las;

VI - Sistema de Esgotamento sanitário ligado a rede pública ou por meio de sistema biodigestor individualizado;

a) Deverá o proprietário e/ou loteador apresentar o projeto padrão de biodigestor a ser adotado por todas as unidades, sujeitas a fiscalização do Departamento de Meio Ambiente da prefeitura; esta poderá ser executada mediante a consolidação de cada unidade;

b) O sistema todo de esgotamento sanitário quando conectado a rede pública deverá ser aprovado pela concessionaria local;

c) O sistema biodigestor será obrigatório para todas as unidades, devendo seu detalhamento técnico ser apresentado quando da solicitação de aprovação do projeto de edificação junto a Prefeitura Municipal;

VII - Sistema de Drenagem que possibilite o escoamento das águas impedindo o assoreamento dos rios, lagos, açudes, dentre outros.

a) Revegetação nas áreas verdes e arborização do sistema de arruamento, com plantio de gramas nos passeios e canaletas de escoamento das águas pluviais.

b) A depender do porte do empreendimento, em virtude de cálculo de contribuição pluviométrica a ser desenvolvida por profissional habilitado, deverá conter no empreendimento em área a jusante, uma bacia de infiltração/desaceleração compatível com a área de contribuição do projeto apresentado, ou;

c) Poderá prever lançamento das águas pluviais diretamente no corpo d`água, mediante aprovação de intervenção e uso de Área de Preservação Permanente - A.P.P. junto ao órgão ambiental do Governo do Estado, e desde que executado dispositivo de dissipação/desaceleração apresentado em projeto específico.

§ 1º Em se tratando de parcelamento de solo no perímetro urbano, deverá obrigatoriamente a perenização que trata o inciso III deste artigo ser feita por meio de pavimentação impermeável ou parcialmente permeável, sendo vedados a simples compactação e o cascalhamento;

§ 2º Em se tratando de parcelamento de solo no perímetro urbano, deverá obrigatoriamente o sistema de drenagem que trata o inciso VII deste artigo, ser feito por meio de sistema de drenagem subterrânea, exceto se houver comprovação técnica da

ITARARÉ
Prefeitura

desnecessidade do mesmo, desde que atestado por profissional técnico devidamente habilitado junto ao conselho de classe, para este fim.

§ 3º É vedado o uso de fossas sépticas, fossas negras ou sumidouros e a execução indevida de dispositivos de coleta e armazenamento de esgotos sanitários serão penalizados, nos termos desta lei.

Art. 6º As unidades de chácaras de recreio deverão ter a área mínima de 1.000m² (hum mil metros quadrados) sendo a menor testada de 20 (vinte) metros.

§ 1º Em havendo legislação mais restritiva que aumente a área mínima do lote prevista para a zona ou região em que se pretende implantar o empreendimento, especialmente nos casos ribeirinhos, de várzeas e de mananciais, prevalecerá a maior área de lote, por conseguinte, aquela com menor densidade;

§ 2º Todas as unidades deverão ter acesso direto às vias internas de circulação que serão conectadas obrigatoriamente a vias públicas oficiais.

Art. 7º As glebas destinadas a chácaras de recreio serão definidas como Zona de Controle Ambiental - ZCA e atenderão aos seguintes requisitos quando inseridas na zona urbana:

I - Deverão se constituir em loteamento fechado;

II - Área mínima da gleba de 1,0 ha (um hectare) e máximo de 5,0 ha (cinco hectares), de acordo com artigo 5º do Decreto Estadual nº 52.053/07,

III - Mínimo de 20% (vinte por cento) da gleba destinado a área verde de uso comum, utilizando-se espécies nativas preferencialmente floríferas e frutíferas, na proporção de 200 (duzentas) árvores por hectare, desconsiderando-se para o cálculo as áreas de calçadas;

IV - Deverá o loteador preservar os maciços de vegetação nativa que porventura existam na área do empreendimento, no caso de necessidade de eventual supressão vegetal, a mesma somente será autorizada mediante justificativa a ser acolhida pela Coordenadoria Municipal de Meio Ambiente até o limite de supressão que cabe a Prefeitura Municipal autorizar;

Parágrafo único. Em havendo necessidade de supressão de vegetação acima do limite a que cabe a autorização municipal, deverá o requerente obter autorização junto ao órgão ambiental do Estado de São Paulo, competente para este caso.

Art. 8º As glebas destinadas a chácaras de recreio serão definidas como Zona de Controle Ambiental - ZCA e atenderão aos seguintes requisitos quando inseridas na zona rural ou zona de expansão urbana:

ITARARÉ
Prefeitura

I - Deverá ser loteamento fechado;

II - Área mínima da gleba de 1,0 ha (um hectare) e máxima de 20 ha (vinte hectares);

III - Mínimo de 20% (vinte por cento) da gleba destinado a área verde de uso comum, utilizando-se espécies nativas preferencialmente floríferas e frutíferas, na proporção de 200 (duzentas) árvores por hectare, de acordo com as diretrizes da arborização urbana, desconsiderando-se para o cálculo as áreas de calçadas;

IV - Deverá o loteador preservar os maciços de vegetação nativa que por ventura existam na área do empreendimento, no caso de necessidade de eventual supressão vegetal, a mesma somente será autorizada mediante justificativa a ser acolhida pela Coordenadoria Municipal de Meio Ambiente até o limite de supressão que cabe a Prefeitura Municipal autorizar;

Parágrafo único. Em havendo necessidade de supressão de vegetação acima do limite a que cabe a autorização municipal, deverá o requerente obter autorização junto ao órgão ambiental do Estado de São Paulo, competente para este caso.

Art. 9º As edificações nos parcelamentos de solo por meio de chácaras de recreio deverão obedecer aos seguintes afastamentos em relação as divisas do lote:

I - Frontal mínimo de 8 (oito) metros;

II - Fundos mínimo de 4 (quatro) metros;

III - Laterais mínimo de 3,00 (três) metros;

Art. 10. As edificações terão a altura máxima de 7 (sete) metros contados da soleira de acesso à edificação até a última laje da cobertura e deverão ser objeto de análise e aprovação de projeto pela Coordenadoria Municipal de Meio Ambiente.

Art. 11. O Poder Executivo, para eliminar ou minimizar impactos negativos a ser gerados pelo empreendimento, deverá requisitar como condição para a aprovação do projeto, alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infraestrutura e de equipamentos comunitários, tais como:

I - manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;

II - manutenção de áreas de preservação permanente, matas nativas e de áreas de reserva legal de acordo com a legislação ambiental federal, estadual e municipal.

ITARARÉ
Prefeitura

Parágrafo único. A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras de serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

Art. 12. Fica obrigado o proprietário a assumir os seguintes compromissos ante a anuência prévia da Prefeitura e anterior a aprovação final nos projetos de loteamentos e desmembramentos:

I - a executar, as suas expensas, a limpeza do terreno a ser loteado ou desmembrado, bem como todo movimento de terra para abertura e nivelamento das vias de circulação;

II - executar, às suas expensas, todo o serviço topográfico necessário para implantação do empreendimento;

III - executar, às suas expensas, a demarcação dos lotes, sistema de arruamento, e aberturas das vias;

IV - executar, às suas expensas, toda a implantação das infraestruturas básicas para os empreendimentos previstos no artigo 5º.

§ 1º Correrão também por conta do loteador as despesas com construção ou modificação de canalização, ou obras no subsolo, quando necessário.

§ 2º Em hipótese alguma poderá o município de Itararé utilizar de recursos próprios para auxiliar a execução do empreendimento, em questões de qualquer natureza, ainda que em via pública que seja afetada pela implantação do empreendimento.

§ 3º Caso ocorra de alguma via ou área pública ser afetada pela implantação do empreendimento, deverá o município notificar o proprietário para que proceda com a correção, sob pena de multa e/ou cancelamento do alvará ora concedido.

CAPÍTULO III
DA CERTIDÃO DE DIRETRIZES

Art. 13. Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar a certidão de diretrizes à Prefeitura Municipal, através do Departamento de Engenharia, para fins de que se definam as diretrizes para uso do solo, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário e suas disposições, apresentando para esse fim:

ITARARÉ
Prefeitura

I - Certidão de matrícula, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis local, com prazo de expedição máximo de 90 (noventa) dias, constando os azimutes, distâncias, áreas e confrontações;

II - Documentação cadastral da área, em caráter urbano ou rural;

III - Projeto planialtimétrico da área, com curvas de metro em metro e demarcação de todo o cadastral existente, tais como construções, vegetação, posteamento, dentre outros;

IV - Projeto simples do parcelamento pretendido, indicando o número de unidades, as vias de circulação, as áreas verdes e as áreas institucionais quando for o caso;

V - Memorial descritivo e justificativo do que se pretende implantar;

VI - Imagem de satélite com a delimitação da área destinada ao loteamento em escala suficiente para se identificar os elementos existentes na propriedade;

Art. 14. A Prefeitura Municipal de Itararé, fornecerá certidão de diretrizes ao solicitante que terá validade de 1 (um) ano podendo ser prorrogado por igual período mediante requerimento e justificativa a ser avaliada e aceita pelo departamento técnico responsável.

CAPÍTULO IV
DO PROJETO DE PARCELAMENTO

Art. 15. Deverá o requerente apresentar o projeto de parcelamento de acordo com as premissas desta lei, devendo apresentar ao menos:

I - Memorial descritivo e justificativo do empreendimento, contendo informações gerais do terreno, do parcelamento, das obras pretendidas, tabelas e quantitativos gerais de parcelamento indicando o número de unidades, os totais das áreas, os percentuais, dentre outras informações técnicas pertinentes aos projetos apresentados.

II - Levantamento planialtimétrico, em escala compatível com a área do imóvel, contendo demarcação:

a) da situação atual da gleba e situação pretendida após o desmembramento

b) dos corpos d'água (rios, córregos, nascente, lagos, represas etc.) e suas respectivas áreas de preservação permanente;

c) da(s) área(s) de Reserva Legal Averbada(s), se houver;

ITARARÉ
Prefeitura

d) das áreas de preservação permanente, se houver;
e) da vegetação nativa de acordo com a Lei Federal;

f) as edificações porventura existentes;

g) das coordenadas geográficas ou UTM e indicação do DATUM horizontal;

h) a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local, ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada, bem como a amarração da área pretendida a área urbanizada da cidade, em planta planialtimétrica com escala máxima de 1:10000.

III - Projeto de parcelamento, em escala compatível com a área do imóvel, contendo demarcação:

a) Das vias internas e vias públicas externas, bem como suas conexões;

b) Das unidades de chácaras com suas respectivas medidas, textos e demais informações necessárias a elucidação do pretendido;

IV - Projeto de pavimentação, em escala compatível com a área do imóvel, contendo indicação do tipo de pavimento proposto bem como memorial descritivo esclarecendo qual sistema será adotado e suas especificações.

V - Projeto de rede de energia elétrica, aprovado pela concessionária local (obs: O projeto aprovado é válido apenas por 180 dias, o definitivo somente após a aprovação final da prefeitura);

VI - Projeto de abastecimento com água potável da rede pública ou mediante poço artesiano que abasteça a todas as propriedades, sendo necessário neste caso a apresentação de laudo técnico atestando a viabilidade quanto a disponibilidade e potabilidade da água;

a) No caso de conexão com a rede pública, o projeto deverá estar aprovado pela concessionária local;

b) Deverá o projeto de captação de água subterrânea possuir outorga do órgão estadual responsável pela administração das águas subterrâneas, nos termos da legislação vigente.

VII - Projeto do sistema de Esgotamento sanitário ligado à rede pública ou por meio de biodigestor individual;

ITARARÉ Prefeitura

VIII - Projeto do sistema de Drenagem adotado com memória de cálculo que justifique o sistema adotado, de acordo com § 2º do artigo 5º desta lei.

IX - Cronograma físico financeiro da obra, indicando os valores de investimento relacionados ao prazo previsto por etapas.

X - Laudo de Caracterização Vegetal presente no local de sua respectiva indicação em planta.

Parágrafo único. Todos os projetos deverão estar acompanhados de memorial descritivo e documento que ateste a responsabilidade técnica pelos trabalhos desenvolvidos, com o respectivo recolhimento em favor do Conselho de Classe.

CAPÍTULO V
DA HOMOLOGAÇÃO E APROVAÇÃO

Art. 16. O projeto de loteamento ou desmembramento, diante do atendimento no disposto nesta lei, em face da aprovação pela Prefeitura Municipal, obterá os seguintes documentos:

a) aprovação nas plantas e memoriais descritivos;

b) expedição de certidão comprobatória de implantação de infraestruturas assumidas pelo loteador, expedida pelo Departamento de Engenharia;

c) expedição do Decreto Municipal de aprovação do loteamento.

Parágrafo único. Deverá o loteador apresentar caução no valor total do montante previsto para implantação da infraestrutura do empreendimento, sendo este item indispensável para a emissão do alvará de execução, sendo vedada a garantia mediante imóveis.

Art. 17. Caso ocorra de o empreendimento ser executado de forma divergente do aprovado, deverá o loteador apresentar:

a) Projeto corrigido (*as built*) indicando as alterações ocorridas;

b) Em havendo alteração dos percentuais de áreas públicas inicialmente aprovadas e o percentual estar abaixo do mínimo requerido, deverá o loteador, inobstante a aplicação de eventuais multas que tratam esta lei, fornecer outra área para este fim, localizada nas adjacências do empreendimento ou em unidades do próprio empreendimento com frente para vias públicas, com área total igual a 2 (duas) vezes a diferença.

ITARARÉ
Prefeitura

c) No caso de loteamentos com característica de chácaras de recreio já implantados, deverá o loteador apresentar projeto *as built*, sujeitando-se a eventuais correções ou exigências municipais para sua total regularização.

d) No caso de loteamentos de chácaras de recreio pré-existentes com projetos *as built*, que não atendam integralmente a esta legislação, com exceção da área mínima dos lotes, a Taxa de Obras e Parcelamentos do Solo será cobrada com acréscimo de 200% (duzentos por cento).

§ 1º Poderá a Prefeitura Municipal a qualquer tempo cassar o alvará de execução do empreendimento no caso de execução incompatível com o projeto aprovado.

§ 2º Havendo execução indevida do projeto aprovado, será o loteador notificado a apresentar correções e/ou soluções no prazo de 60 dias, prorrogável por igual período. Não sendo atendido no prazo estabelecido, será reavido o caução, embargada a obra e penalizada nos termos desta lei.

CAPÍTULO VI
DAS MULTAS

Art. 18. Deverá o responsável pelo empreendimento fornecer quando do requerimento de aprovação, informações de contato atualizados, tais como endereço, contato telefônico e e-mail.

Parágrafo único. Em caso de notificação em que não se possa contatar o responsável, após 2 tentativas, deverá o fiscal emitir auto de embargo da área, até que se resolvam as pendências.

Art. 19. No exercício do poder de polícia, deverá o fiscal emitir multas decorrentes da inobservância ao artigo 20 desta Lei.

Parágrafo único. A imposição de qualquer multa ou penalidade está sujeita ao respeito aos princípios do devido processo legal, aplicando-se o procedimento disposto na legislação tributária municipal.

Art. 20. Aos infratores das disposições contidas nesta Lei Complementar aplicar-se-á, sem prejuízo de outras medidas cabíveis, multas cujo montante é fixado em UFESP - Unidade Fiscal do Estado de São Paulo vigente a época, nos seguintes casos e valores:

I - ao profissional responsável ou autor do projeto, conforme o caso:

ITARARÉ
Prefeitura

a) que falsear documentos, cálculos ou memoriais justificativos dos projetos, ou apresentá-los em desacordo com este: 40 UFESPs;

b) que apresentar o projeto em desacordo com o local ou falsear medidas, cotas ou outras indicações: 40 UFESPs;

c) que executar obras sem a necessária licença, desrespeitando as normas estabelecidas nesta lei: 40 UFESPs;

d) que deixar de afixar junto ao empreendimento, em local visível, placa com sua identificação profissional, endereço comercial ou residencial: 20 UFESPs.

II - ao loteador:

a) que deixar de colocar placa na obra, qualificando o empreendimento, número do processo de aprovação junto a Prefeitura Municipal: 20 UFESPs;

b) que assumir responsabilidade pela execução de obra de competência de profissional habilitado, nos termos da legislação pertinente: 40 UFESPs;

c) que não cumprir notificação para fechar o terreno, no caso de paralisação das obras de abertura de rua ou logradouros: 100 UFESPs;

d) que abrir rua ou logradouro sem prévia licença ou aprovação da Prefeitura Municipal ou depois de cancelada a licença: 100 UFESPs;

e) que vender lote em loteamento ou desmembramento aprovado sem mencionar as exigências desta lei: 100 UFESPs por lote vendido;

f) que omitir na escritura ou contrato particular de compromisso de compra e venda os encargos e obrigações assumidas pelo proprietário com a Prefeitura Municipal: 100 UFESPs;

g) que executar obras de abertura de rua ou logradouro sem que obedeça a todos os detalhes no projeto aprovado pela Prefeitura Municipal: 500 UFESPs;

h) que prosseguir na abertura de rua ou logradouro sem aprovação ou com licença, cujo prazo tenha expirado: 500 UFESPs.

i) que executar sistema de esgotos sanitários incompatível com a legislação ou com potencial de contaminação do lençol, rios, córregos, riachos, açudes, etc: 1.000 UFESPs.

ITARARÉ
Prefeitura

j) que executar lançamento direto de águas pluviais nos cursos d`água sem a devida autorização ou sem dispositivo de desaceleração/dissipação: 1.000 UFESPs.

k) que paralise ou atrase a obra sem comunicação a municipalidade: 20 UFESPs.

l) que deixe de atualizar as informações de contato do responsável pelo empreendimento: 20 UFESPs.

m) que prosseguir na execução de obra embargada, por dia: 50 UFESPs.

Parágrafo único. As multas previstas neste artigo serão recolhidas no prazo de 30 dias, a partir da data da notificação, sob pena de inscrição em dívida ativa.

CAPÍTULO VII
DA IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Art. 21. A Prefeitura não assume qualquer responsabilidade pelas diferenças que possam surgir nas dimensões e áreas dos lotes ou das quadras, em relação as indicadas nas plantas aprovadas nem pelos prejuízos causados a terceiros em consequência do licenciamento para o arruamento, loteamento e execução das respectivas obras.

Art. 22. Não será aprovado o loteamento que não apresente definição de quadras com demarcação em marcos de concreto, dos lotes, áreas consideradas de domínio público, áreas verdes, bacias de contenção de águas pluviais, quando necessário e sistema viário.

Art. 23. Será concedida licença provisória para edificação de obras necessárias a implantação do empreendimento, ficando sujeitas a demolição obrigatória após o término do mesmo.

Art. 24. Não será permitida, sob qualquer pretexto a instalação de estabelecimentos comerciais ou industriais nas ruas ou logradouros do empreendimento.

Art. 25. Após a implantação, deverá o proprietário do empreendimento apresentar análise química e microbiológica da água comprovando a sua potabilidade para consumo.

CAPÍTULO VIII
DA COMPETÊNCIA DO MUNICÍPIO

Art. 26. Compete ao Município quanto ao parcelamento de solo de que prevê esta lei:

ITARARÉ
Prefeitura

I - obrigar a sua subordinação as necessidades locais, inclusive quanto a destinação das áreas, de modo que permita o desenvolvimento local adequado;

II - recusar sua aprovação, quando o projeto apresentado demonstrar-se inoportuno ou inadequado frente às demandas municipais ou definições da legislação vigente.

Art. 27. Aos loteamentos de chácaras, incidirá o Imposto Prèdial e Territorial Urbano - IPTU, de acordo com a legislação vigente.

CAPÍTULO IX
DO CANCELAMENTO DO PROJETO DE LOTEAMENTO OU DESMEMBRAMENTO

Art. 28. Para efeito de cancelamento de um projeto de loteamento ou desmembramento já aprovado pela Prefeitura, o interessado deverá apresentar os seguintes documentos:

a) requerimento com a respectiva solicitação;

b) certidão do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca que comprove que não houve nenhuma averbação de venda de lotes a terceiros dentro do empreendimento;

c) declaração do proprietário de que não houve qualquer promessa ou compromisso de compra e venda de lotes a terceiros dentro do empreendimento, respondendo civil e criminalmente pela sua evicção;

d) cópia original ou autenticada do mandado judicial de cancelamento expedida ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca;

e) cópia original de duas publicações de declaração de cancelamento editadas no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal de circulação local, no intervalo mínimo de 30 dias.

CAPÍTULO X
DA INDIVISIBILIDADE DOS LOTES

Art. 29. Os lotes contidos nos projetos de loteamentos e desmembramentos, aprovados posteriormente a vigência desta Lei Complementar ou regularizados e enquadrados nos requisitos aqui previstos não poderão ser desdobrados ou fracionados sob nenhum aspecto, mesmo em *causa mortis*, devendo, portanto, constar em forma de cláusula no contrato padrão de compromisso de compra e venda dos lotes, bem como nas respectivas escrituras públicas de compra e venda.

ITARARÉ
Prefeitura

CAPÍTULO XI
DA CONSTRUÇÃO DE EDIFICAÇÕES

Art. 30. As construções a serem executadas em chácaras de recreio regulamentadas pela presente lei, devem possuir sistema de reaproveitamento de água pluvial por meio de armazenamento em reservatório ou similar.

CAPÍTULO XII
DO CAUCIONAMENTO

Art. 31. O empreendedor deverá, logo após a aprovação do projeto do loteamento de chácaras e antes de iniciar as obras, realizar o caucionamento do empreendimento de acordo com a legislação tributária municipal, considerando para efeitos de mensuração do aporte financeiro ou da carta-fiança, 100% do valor estimado de investimento no empreendimento.

Art. 32. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação revogada as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Itararé, 30 de novembro de 2021.

HELITON SCHEIDT DO VALLE
PREFEITO
Publicação - Publicado e registrado nos lugares de costume, na data supra.

JERÔNIMO DE ALMEIDA
Secretário de Administração

Licitações e Contratos

Aviso de Licitação

A Prefeitura de Itararé torna público que está aberta a seguinte licitação:

Pregão Eletrônico 87/2021 - Aquisição de insumos odontológicos.

Recebimento das Propostas a partir das 09h00min do dia 16/12/2021.

Abertura das Propostas às 08h30min do dia 28/12/2021.

Abertura da SESSÃO DA DISPUTA DE PREÇOS às 09h00min do dia 28/12/2021.

Obtenção do Edital pelo site da Prefeitura Municipal de Itararé - www.itarare.sp.gov.br pelo link “LICITAÇÕES”.

.....

PREFEITURA DE ITARARÉ
Assessoria Jurídica

CONTRATO N° 282/2021

CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

Pelo presente instrumento que entre si, de um lado o Município de Itararé, representado pelo Prefeito Municipal, **Sr HELITON SCHEIDT DO VALLE**, brasileiro, casado, portador do RG nº 16.186.194-5 SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 026.943.228/08, residente e domiciliado à Rua São Pedro nº 1704,Bairro Centro, Itararé, Estado de São Paulo, neste ato denominado **CONCEDENTE,** e de outro lado a empresa **Dal Col Engenharia e Gestão Ambiental Ltda** empresa limitada, inscrita no CNPJ nº 19.142.610/0001-58, inscrita na Secretaria da fazenda do estado de São Paulo sob nº 380.056.394.114, por seu representante legal **Achilles Dal Col Neto,** brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 43.545.555 SSP/SP e inscrito no CPF sob nº 360.854.498-44, residente e domiciliado a Rua Dom José Carlos Aguirre, 616- Centro, CEP 18460-013, na cidade de Itararé, Estado de São Paulo, neste ato denominada **CONCESSIONÁRIA**, resolvem celebrar a presente **CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO,** mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1 – Conforme as disposições contidas na Lei Municipal nº 1966 de 27 de julho de 1989 c.c. com a Lei 983 de 03 de julho de 1969, a Prefeitura Municipal de Itararé concede o Direito Real de Uso a **CONCESSIONÁRIA,** sobre uma **área 3.244,58m², Área 16**, localizada à Avenida Vitorino Monteiro, Distrito Industrial de Itararé, abaixo descrita, para serviços com transporte rodoviários de carga, coleta de resíduos não perigosos, obras de terraplanagem, comércio varejista de materiais de construção em geral, a saber:

FRENTE (Oeste) – Para a **Avenida Vitorino Monteiro**, por uma extensão de **95,00** metros;

FUNDOS (leste) – Confronta com a **Rua de acesso não Núcleo Ambiental** de propriedade da Prefeitura Municipal de Itararé, por uma extensão de 100,00 metros.

LADO DIREITO (sul) – De quem da Avenida **Vitorino Monteiro,** olha para o imóvel, confronta com o remanescente da **Área 14A** destinada **ao Eco Ponto** de propriedade da **Prefeitura Municipal de Itararé**, por uma extensão de **42,00** metros, e com a **Área 16A** destinada **ao Núcleo Ambiental** de propriedade da **Prefeitura Municipal de Itararé**, por uma extensão **de 25,00** metros. **Perfazendo uma área total de 3.244,58 metros quadrados.**

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO E UTILIZAÇÃO

2.1 – O imóvel objeto desta concessão somente poderá ser utilizado, para serviços com transporte rodoviários de carga, coleta de resíduos não perigosos, obras de terraplanagem, comércio varejista de materiais de construção em geral, ficando vedada sua utilização para qualquer atividade diversa, salvo se expressamente autorizada pela CONCEDENTE.

PREFEITURA DE ITARARÉ
Assessoria Jurídica

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA

3.1 – O presente Termo de Concessão de Direito Real de Uso vigorará por 20 (vinte) anos, a contar da data de sua publicação, admitida sua prorrogação, caso demonstrado o real interesse público na medida;

3.2 – Desde a lavratura da presente Concessão de Direito Real de Uso, o CONCESSIONÁRIO fruirá plenamente do imóvel especificado na Cláusula Primeira acima, para a finalidade especificada na Cláusula Segunda.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONCEDENTE

4.1 – A CONCEDENTE se obriga a:

4.1.1 – Manter as vias de acesso livres e desimpedidas;

4.1.2 – Manter as redes de água e esgoto, bem como a iluminação pública do Distrito Industrial;

4.1.3 – Fiscalizar o funcionamento regular da atividade empresarial pela CONCESSIONÁRIA;

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

5.1 – A **CONCESSIONÁRIA** se obriga a:

5.1.1 – Obedecer ao padrão técnico de sua atividade industrial, respeitando as exigências da CLT e demais normas pertinentes à espécie;

5.1.2 – Não praticar atividades poluidoras das águas e do ar, bem como respeitar o sossego e a higiene das vias públicas;

5.1.3 – Apresentar os seguintes documentos, como condição para a formalização da concessão e que passam a fazer parte integrante deste Termo:

a) Documentação da pessoa física responsável (CPF, RG, CNH);
b) Comprovante de residência;
c) Documentação da pessoa Jurídica (CNPJ);
d) Cópia do Contrato Social;
e) Requerimento do interessado constado o número de empregos e área pretendida;
f) Atestado de idoneidade financeira;
g) Cópia dos últimos três Balanços Patrimonial;
h) Relação de empregados, com registro no MTE;
i) Ficha Cadastral na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP;
j) Certidão negativa do Cartório de Títulos e Protesto da Comarca em que está estabelecida a requerente;
k) Certidão negativa do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – Certidão Estadual de Distribuição Cíveis – Pedidos de falência, concordatas, recuperações judiciais, e extrajudiciais;
l) Certidão negativa, Justiça do Trabalho, Vara do Trabalho;
m) Certidão negativa, Ministério da Fazenda, Secretaria da receita Federal do Brasil;
n) Cadastro de contribuintes de ICMS – CADESP;
o) Certidão negativa do Departamento de Tributos Municipal;
p) Planta de localização e memorial descritivo.

PREFEITURA DE ITARARÉ
Assessoria Jurídica

5.1.4 – Apresentar anualmente, no início de cada exercício, ou quando solicitado pela CONCEDENTE, os documentos relacionados na cláusula 5.1.3, para comprovação do regular exercício da atividade, regularidade fiscal e cumprimento da finalidade social desta concessão de direito real de uso;
5.1.5 – No prazo de seis meses, prorrogados em caso de morosidade a que a CONCESSIONÁRIA não der causa, proceder à regularização dos licenciamentos ambientais outorgados pela CETESB – Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental, apresentando cópia à CONCEDENTE;
5.1.6 – Manter a geração de no mínimo 05 empregos diretos.
5.1.7- Em contra partida do terreno a empresa propõe realizar parceria com a prefeitura municipal de Itararé, onde poderá ser entregue 150m³ de entulho reciclado por mês.
5.1.8- A concessionaria compromete-se a realizar a doação de 150 m³/ mês de resíduo (entulho) beneficiado para Prefeitura retirar no local, podendo ser estudada a possibilidade de uma quantidade maior para casos especiais em comum acordo.
5.1.9- Será liberada a quantidade de até 01m³ (04 sacos de entulho) por semana por pessoa, onde serão isentas da taxa de reciclagem.
5.1.10- As despesas de novo cercamento da área e construção de novo acesso ao Núcleo Ambiental bem como qualquer outra alteração a ser realizada durante o processo de implantação ocorrerá por conta da Concessionária.

CLÁUSULA SEXTA - DA RESOLUÇÃO E DA RESILIÇÃO DO CONTRATO
6.1 – A Concessão de Direito Real de Uso resolver-se-á antes de seu termo, em favor da CONCEDENTE, se o CONCESSIONÁRIO:
6.1.1 – Der ao bem destinação diversa da estabelecida na Cláusula 2.1 deste Termo;
6.1.2 – Transferir ou ceder, onerosa ou gratuitamente, a área em concessão de direito de uso real, bem como, emprestar ou ceder a qualquer título, no todo ou em parte, o espaço físico que lhe foi confiado;
6.1.3 – Deixar de cumprir com a integralidade das obrigações constantes da Cláusula Quinta deste Termo;
6.1.4 – Deixar de cumprir os requisitos previstos na legislação pátria, em especial a legislação municipal aplicável à espécie;
6.1.5 – Abandonar a área ou deixá-la em desuso por prazo superior a 6 (seis) meses;
6.2 – Em quaisquer das hipóteses elencadas na Cláusula 6.1, o imóvel concedido retornará à CONCEDENTE, independentemente de interpelação judicial, fixando-se multa diária por descumprimento da decisão administrativa em valor equivalente a 1 (um) salário-mínimo nacional;
6.3 – Sem prejuízo das situações previstas na Cláusula 6.1, o presente contrato poderá ser desfeito a qualquer tempo por iniciativa de qualquer uma das partes, mediante comunicação prévia, com 60 (sessenta) dias de antecedência;
6.4 – É admitida a resilição unilateral em caso de comprovado interesse público, devendo ser concedido o prazo de 60 (sessenta) dias para que a CONCESSIONÁRIA desocupe o imóvel.
6.4.1 – É igualmente admitida a resilição unilateral a partir da simples manifestação de vontade da CONCESSIONÁRIA.

PREFEITURA DE ITARARÉ
Assessoria Jurídica

6.5 – Nas hipóteses das cláusulas 6.2, 6.3 e 6.4, caso a CONCESSIONÁRIA não desocupe o imóvel no prazo mencionado de 60 (sessenta) dias, sujeitar-se-á à aplicação de multa diária em valor equivalente a 1 (um) salário-mínimo nacional;
6.6 – As benfeitorias e acessões efetuadas no módulo territorial concedido (necessárias e úteis) não serão indenizadas pelo CONCEDENTE, podendo o CONCESSIONÁRIO remover as benfeitorias voluptuárias na desocupação da área, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, desde que não prejudiquem o imóvel, nos casos de renúncia, desistência ou término da vigência deste Termo de Concessão de Direito Real de Uso.

CLÁUSULA SÉTIMA - DOS EFEITOS JURÍDICOS DESTE TERMO
7.1 – O presente termo constitui título executivo extrajudicial, nos termos do art. 784, inciso III do Código de Processo Civil.
7.2 – As partes concordam que as obrigações constantes deste Termo podem ser exigidas em Juízo, nos termos do art. 815 e seguintes do Código de Processo Civil, em relação à obrigação de fazer (desocupação do imóvel), e art. 824 e seguintes do Código de Processo Civil, em relação à execução por quantia (multa).
7.3 – As partes declaram neste ato terem plena ciência da extensão dos efeitos do presente acordo.

CLÁUSULA OITAVA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS
8.1 – A **CONCESSIONÁRIA** renuncia a quaisquer direitos oponíveis aos interesses do **CONCEDENTE** que guarde vinculação com o objeto deste termo.
8.2 – O presente termo é firmado sob a condição expressa de sua irrevogabilidade e irretratabilidade, comprometendo-se por si, as partes, seus herdeiros e ou sucessores em qualquer tempo e sob qualquer título.
8.3 – A presente concessão é feita sem qualquer ônus ao **CONCEDENTE**;
8.4 – Desde a assinatura deste instrumento, a **CONCESSIONÁRIA** gozará e fruirá plenamente do terreno cedido para fins estabelecidos nesta concessão e responderá por todos os encargos civis, administrativos, trabalhistas, fiscais e tributários que venham a incidir sobre o imóvel, as rendas e as atividades nele desenvolvidas;
8.5 – As eventualidades não previstas por este Contrato serão solucionadas pelas normas constantes do Decreto-Lei nº 271/67 e legislação posterior, além da legislação municipal aplicável à espécie.

CLÁUSULA NONA – DO FORO COMPETENTE
9.1 – Para qualquer ação judicial que se originar deste instrumento, fica eleito o foro da Comarca de Itararé, Estado de São Paulo, renunciando as partes a qualquer outro, mesmo que mais privilegiado.

PREFEITURA DE ITARARÉ
Assessoria Jurídica

E, por estarem as partes de comum acordo assim presente cessão em 3 (três) vias de igual teor e forma na presença de 2 (duas) testemunhas.

Prefeitura Municipal de Itararé, 17 de novembro de 2021.

HELITON SCHEIDT DO VALLE
Prefeito Municipal

DAL COL ENGENHARIA E GESTÃO AMBIENTAL LTDA
Achilles Dal Col Neto

TESTEMUNHA 1	
NOME	Jeronimo de Moreira
RG	16.562.272-2
ASSINATURA	

TESTEMUNHA 2	
NOME	Jamy J. G. da Rocha
RG	35.279.240-X
ASSINATURA	