DIÁRIO OFICIAL
MUNICÍPIO DE SUZANÁPOLIS

Conforme Lei Municipal nº 1.016, de 10 de julho de 2018

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

SUMÁRIO

Poder Executivo 2
Terceiro Setor 2
Extrato - Termo de Colaboração 2
Editais 2

EXPEDIENTE

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

ENTIDADES

Prefeitura Municipal de Sua nápolis
CNPJ 59.764.944/0001-88
Avenida Primeiro de Maio, 456
Telefone: (18) 3706-9000
Site: www.suzanapolis.sp.gov.br
Diário: www.imprensaoficialmunicipal.com.br/suzanapolis

Câmara Municipal de Sua nápolis
CNPJ 59.754.663/0001-44
Avenida Primeiro de Maio, 321
Telefone: (18) 3706-1276 | (18) 3706-1353
Site: www.camarasuzanapolis.sp.gov.br

Instituto de Previdência Municipal
CNPJ 00.427.990/0001-49
Rua Duque de Caxias, 692

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

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

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

PODER EXECUTIVO

Terceiro Setor

Extrato - Termo de Colaboração

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANÁPOLIS, ESTADO DE SÃO PAULO
EXTRATO DE TERMO DE COLABORAÇÃO Nº 002/2024

CONCEDENTE: MUNICÍPIO DE SUZANÁPOLIS, ESTADO DE SÃO PAULO.

PROPONENTE: UNIDADE DE ACOLHIMENTO PARA JOVENS E ADULTOS COM DEFICIÊNCIA "CAMINHO DE EMAÚS"

CNPJ: 21.783.614/0001-67

OBJETO: O presente Termo de Parceria tem por objeto colaborar com a Entidade que tem por objetivo o Serviço de Acolhimento Institucional, de Proteção Especial de Alta Complexidade, para Jovens e Adultos com deficiência – Unidade de Acolhimento "Caminho de Emaús".

VALOR R$: R$ 71.928,00 (setenta e um mil novecentos e vinte e oito reais), correspondente a 12 (doze) meses de acolhimento

VIGÊNCIA: 11/01/2024 a 31/12/2024.

Suzanápolis/SP, 11 de janeiro de 2024.

JOSÉ LUIZ GAVA
PREFEITO MUNICIPAL

.....

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANÁPOLIS, ESTADO DE SÃO PAULO
EXTRATO DE TERMO DE COLABORAÇÃO Nº 003/2024

CONCEDENTE: MUNICÍPIO DE SUZANÁPOLIS

PROPONENTE: ASSOCIAÇÃO DE PAIS E AMIGOS DOS EXCEPCIONAIS DE SUZANÁPOLIS

CNPJ: 07.770.706/0001-81

OBJETO: O presente Termo de Parceria tem por objetivo colaborar e promover, de forma complementar, a execução de atividades relativas ao apoio, aprimoramento, desenvolvimento, manutenção e gerenciamento de ações socioassistenciais nas atividades desenvolvidas pela Entidade, que tem por objetivo o atendimento especializado a pessoas com deficiência intelectual e múltipla, também aos seus familiares, a fim de possibilitar aos mesmos uma melhoria da qualidade de vida, coexistindo com a possibilidade de evolução nas diversas áreas adaptativas, visando o desenvolvimento de suas potencialidades, a inclusão social, apoio aos familiares e o pleno exercício de sua cidadania, atendendo a Tipificação Nacional de Serviços Socioassistenciais de SERVIÇO DE PROTEÇÃO ESPECIAL – MÉDIA COMPLEXIDADE.

TIPO DE SERVIÇO: Serviço de proteção social especial para pessoas com deficiência, idosas e suas famílias.

USUÁRIOS: Pessoas com deficiência, seus familiares e cuidadores.

VALOR R$: R$ 9.187,20 (Nove mil cento e oitenta e sete reais e vinte centavos)

VIGÊNCIA: 01/01/2024 a 31/12/2024.

Suzanápolis/SP, 11 de janeiro de 2024.

JOSÉ LUIZ GAVA
PREFEITO MUNICIPAL

.....

Editais

EDITAL DE CONVOCAÇÃO DE AUDIÊNCIA PÚBLICA

A Prefeitura Municipal de Suzanápolis, usando de sua competência legal, **CONVIDA os cidadãos e as instituições públicas e privadas representativas da sociedade para participarem de AUDIÊNCIA PÚBLICA** sobre a implantação da **"ZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA DE INTERESSE TURÍSTICO"** através de parcelamento do solo para formação de chácaras de lazer, a qual será realizada no **dia 18 de janeiro de 2024 às 17h, no Paço Municipal Francisco Vidotti**, situado a Avenida Prefeito Antônio Alcino Vidotti, nº 456 – Suzanápolis/SP.

As inscrições para participação no evento serão feitas no ato do evento. A minuta do Projeto de Lei que dispõe sobre o parcelamento do solo para formação de chácaras de lazer ficará à disposição dos interessados, anexo a esta convocação, e as sugestões deverão ser encaminhadas pessoalmente na data da audiência, e/ou enviadas para o e-mail gabinete@suzanapolis.sp.gov.br até às 11h do dia 18 de janeiro de 2024.

Suzanápolis, 10 de Janeiro de 2024.

JOSÉ LUIZ GAVA
PREFEITO MUNICIPAL

.....

MINUTA DO PROJETO LEI Nº _____, DE 10 DE JANEIRO DE 2024

Dispõe sobre critérios para implantação de parcelamento do solo para formação de Chácaras de Lazer e dá outras providências.

José Luiz Gava, Prefeito Municipal de Suzanápolis, Estado de São Paulo, no exercício das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte lei:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei tem por objetivo a orientação e controle de todo parcelamento do solo efetuado no âmbito da zona rural do Município de Suzanápolis, em áreas a serem enquadradas como áreas de urbanização específica ou de expansão urbana.

Art. 2º As disposições desta lei foram estabelecidas com os objetivos de:

I - ordenar o crescimento e a distribuição equilibrada dos usos no território municipal;

II - compatibilizar o uso e ocupação do solo com o sistema viário e infraestrutura existentes;

III - viabilizar meios que proporcionem qualidade de vida à população, em espaço adequado e funcional;

IV - integrar as políticas públicas ao planejamento e gestão do uso dos espaços, na medida do possível ante a localização de tais áreas;

V - preservar o meio ambiente e valorizar os recursos naturais.

Art. 3º A implantação de chácaras de lazer no Município de Suzanápolis será feita na forma estabelecida nesta Lei, mediante a aprovação de loteamento e/ou condomínio em área de urbanização específica ou de expansão urbana.

Art. 4º Para efeitos desta Lei, a expressão chácara de lazer se refere ao parcelamento especial do solo, na Zona de Urbanização Específica do Município de Suzanápolis, com destinação residencial e/ou de lazer, observando-se as limitações de exercício de atividades para cada tipo de área.

§ 1º As Chácaras de Lazer constituem loteamento e/ou condomínio em área de urbanização específica ou de expansão rural, onde cada um dos lotes são resultantes do parcelamento de um imóvel rural que perdeu sua capacidade produtiva, atendidas certas circunstâncias fáticas e condições legais, e que passe a ter por destino o lazer dos seus proprietários.

§ 2º As Chácaras de Lazer, tanto na modalidade de loteamento como de condomínio terão área mínima de 1.000 m² (mil metros quadrados), podendo ser alterada mediante lei específica.

§ 3º Fica determinado nesta Lei que a unidade parcelada destinada à chácara de lazer não poderá ser desdobrada ou fracionada sob nenhum aspecto, ficando vedada a alteração do tipo de uso, devendo, portanto, constar em forma de cláusula no contrato padrão de compromisso de venda e compra dos lotes.

CAPÍTULO II

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 5º O regime que regulará o fracionamento de áreas com destinação à implantação de Chácaras de Lazer, tanto em suas relações internas como em suas relações com o Município, é o estabelecido nesta Lei, e, no que couber, nas Leis Federais de n.ºs 13.645/2017, 10.406/02 e 6.766/79, e Decreto Lei nº 271/67 e suas posteriores alterações..

Art. 6º O ônus da implantação e execução dos projetos urbanísticos, de infraestrutura e ambiental de parcelamento especial do solo urbano, bem como a constituição do loteamento e/ou condomínio é de total responsabilidade do empreendedor/proprietário da gleba.

Art. 7º Nos termos do art. 3.º da Lei nº 6.766/79, não será permitida instalação de chácaras de lazer:

I - em terrenos baixos e alagadiços sujeitos a inundações;

II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública;

III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes;

IV - em terrenos julgados impróprios para edificação ou inconvenientes para habitação;

IV - em terrenos julgados impróprios para edificação.

V - em áreas que ofereçam riscos geológicos, ou que provoquem danos ambientais, assoreamentos e voçorocas;

VI - em áreas de preservação permanentes e áreas de reservas legais registradas;

VII - em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

VIII - em áreas sem condições de acesso por via oficial e/ou sem infraestrutura adequada.

Art. 8º Os loteamentos e/ou condomínio com Chácara de Lazer deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos urbanísticos:

I - as ruas deverão possuir, pelo menos, 8,00m (oito metros) de faixa de rolamento;

II - reservar uma faixa de 15,00m (quinze metros) não edificável de cada lateral das faixas de domínio público das vias locais, rodovias, ferrovias, linhas de transmissão de energia e dutos;

III - as saídas individuais de cada chácara de lazer não poderão ter acesso direto às rodovias e vias de acessos municipais, devendo, neste caso, a circulação ocorrer através de vias locais;

IV - demarcação dos logradouros, quadras e chácaras com instalação de marcos em concreto;

V - contenção de encostas, se necessário, instaladas mediante projeto específico, sob responsabilidade técnica de profissional habilitado;

VI - garantir acesso à água potável através da instalação de poços artesianos, além de caixas-d`água e redes de distribuição suficientes para atender a cada chácara de lazer (unidade), constituindo sistema cuja administração será de responsabilidade exclusiva dos proprietários;

VII – Se o responsável pelo loteamento/condomínio optar por um único poço para abastecer todo o empreendimento, deverá instalar dispositivo sobre controle da qualidade da água para o consumo humano;

VIII - estrutura coletora de esgoto mediante dispositivos previstos nas Normas Brasileiras de Regulação, conforme projeto aprovado pelo Departamento Municipal de Obras e CETESB – Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, ficando o proprietário obrigado a assumir a gestão e responsabilidade desses sistemas;

IX - arborização obrigatória das vias de circulação, áreas verdes e sistema de lazer nos loteamentos de chácaras de lazer;

X - implantação de rede de energia elétrica e iluminação pública do sistema viário e domiciliar, conforme projeto aprovado pela concessionária de energia, ou projeto energético sustentável em conformidade com a NBR, sendo o condomínio responsável pela instalação, consumo e manutenção;

XI - a coleta de lixo domiciliar será de exclusiva responsabilidade dos moradores/proprietários, que a encaminhará para os pontos de coleta apropriados estabelecidos pelo órgão municipal responsável pela coleta. Se não houver sistema público de coleta de lixo nas áreas adjacentes, o loteador/empreendedor deverá propor, no projeto, sistema alternativo de coleta e destino dos resíduos sólidos produzidos nos lotes.

XII - a área a ser implantada deverá possuir acesso por via oficial e/ou servidão de passagem devidamente registrada na matrícula (própria) e da propriedade lindeira;

XIII – garantir faixa de acumulação de veículos no interior do terreno;

XIV - o perímetro do condomínio de chácaras deverá ser fechado, podendo-se utilizar para este fim os muros, alambrados ou assemelhados que impeçam a passagem;

XV - mínimo de 20% (vinte por cento) de área verde e de 5% (cinco por cento) de área institucional e ou sistemas de recreação nos loteamento de chácaras de lazer;

XVI - apresentação e execução de projeto de cascalhamento e ou pavimentação, devidamente aprovados pelo Departamento Municipal de Obras;

XVII - nos casos de empreendimentos às margens de rodovias, o proprietário/empreendedor deverá apresentar o projeto aprovado pelo Departamento de Estradas de Rodagem - D.E.R.;

XVIII - a Prefeitura Municipal, por meio dos setores competentes poderá fazer exigências tecnicamente justificáveis;

XIX - O município de Suzanápolis fica isento de quaisquer responsabilidades quanto aos empreendimentos para implantação de condomínios de chácaras de lazer, no que se refere às obras de infraestrutura e na instalação de creches, escolas, postos de saúde, hospitais, postos de atendimentos de qualquer natureza ou, ainda, qualquer outro serviço público;

Art. 9º. Para os efeitos da presente lei, o cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU obedecerá ao disposto no Código Tributário Municipal.

CAPÍTULO III

MODALIDADES

Art. 10. A classificação do loteamento e/ou condomínio de Chácaras de Lazer, na forma desta Lei, será utilizada para fins de definição das hipóteses em que é possível o loteamento fechado, condomínio de lotes ou o loteamento de acesso controlado.

Seção I

Do loteamento fechado e de acesso controlado

Art. 11. Nos loteamentos enquadrados nesta seção, todas as áreas públicas, internas ao fechamento ou externas, sejam elas institucionais, verdes, de lazer ou sistema viário, serão transferidas ao Poder Público de forma automática e, após o registro do loteamento, operar-se-á a transferência no prazo de 30 dias, mediante ato administrativo próprio, do uso para uma entidade representativa de moradores que responderá pela conservação, manutenção e gestão desses próprios públicos localizados no interior do fechamento.

§ 1º. Para o loteamento fechado são aplicáveis as regras estabelecidas pela entidade representativa dos moradores, para acesso de visitantes ao empreendimento, observados os termos estabelecidos nesta lei complementar e protocolado junto a Prefeitura Municipal.

§ 2º. Nos loteamentos de acesso controlado deve ser garantido o acesso ao cidadão:

I – aos lotes de uso comercial, industrial, institucional público e de prestação de serviços;

II – às vias de circulação de uso comum.

Art. 12. A solicitação para o fechamento em qualquer das modalidades previstas nesta Lei Complementar é realizada mediante Requerimento, acompanhado de projeto urbanístico de fechamento, do proprietário do loteamento ou da entidade representativa dos moradores, a ser aprovado por ato próprio do Departamento de Obras do Município com a anuência do Prefeito Municipal.

Seção II

Do condomínio de lotes

Art. 13. Para constituição do condomínio de lotes deve ser observado o disposto na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, no art. 1358-A

da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, na Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 e na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

§ 1º A modalidade de condomínio de lotes é admitida em novos parcelamentos do solo e áreas de regularização fundiária, desde que definida no projeto de urbanismo antes do registro cartorial.

§ 2º O registro do condomínio de lotes deve ocorrer concomitantemente ao registro do projeto de regularização fundiária nos termos da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

Art. 14. Considera-se aprovada, e obrigatória para os proprietários de unidades, promitentes compradores, cessionários e promitentes cessionários, atuais e futuros, como para qualquer ocupante, a Convenção que reúna as assinaturas de titulares de direitos que representem, no mínimo, 2/3 das frações ideais que compõem o condomínio.

Art. 15. Os condomínios de lotes devem se adequar ao traçado do sistema viário, às normas urbanísticas e de preservação ambiental, de modo a assegurar a integração do empreendimento com a estrutura urbana existente.

Art. 16. Os projetos dos condomínios de lotes devem atender obrigatoriamente, no mínimo, as seguintes exigências:

I – o sistema viário com dimensões mínimas definidas pelas normas urbanísticas; e

II – infraestrutura básica constituída pelos serviços de abastecimento, esgotamento sanitário, sistema de drenagem, disposição dos resíduos sólidos, fornecimento e distribuição de energia elétrica e rede de telefonia e comunicação, nas áreas comuns.

Art. 17. O responsável pelo condomínio fica obrigado a apresentar na Prefeitura Municipal, cópia da Convenção de Condomínio devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca.

CAPÍTULO IV

APRESENTAÇÃO DE PROJETOS

Art. 18. O projeto para implantação de loteamento e/ou condomínio de Chácaras de Lazer, deverá ser protocolado no Setor de Obras da Prefeitura Municipal de Suzanápolis com os seguintes documentos:

I - requerimento em 02 (duas) vias devidamente assinado pelo proprietário/empreendedor;

II - certidão vintenária da matrícula da gleba expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, expedida há no máximo 30 (trinta) dias;

III - localização da gleba com amarração através de coordenadas dos vértices definidores dos limites do imóvel rural georreferenciada ao sistema geodésico brasileiro, com indicação da proximidade entre o perímetro do chacreamento fechado e a área de expansão urbana mais próxima;

IV - levantamento planialtimétrico, em 02 (duas) vias, sendo uma impressa e outra em arquivo DWG, contendo:

a) as divisas da gleba a ser chacreada, com demarcação do perímetro, indicação de todos os confrontantes, ângulos, cotas, referência de norte (RN), contendo descrição constante no documento de propriedade;

b) curvas de nível de metro em metro e bacia de contenção;

c) localização de cursos d`água, áreas de preservação permanente, áreas verdes, bosques, árvores frondosas isoladas, construções e demais elementos físicos naturais e artificiais existentes na gleba.

V - certidão negativa de débito municipal, estadual e federal;

VI - projeto urbanístico conforme diretrizes, em 03 (três) vias, devidamente assinadas pelo profissional responsável, na escala de 1:1000 e uma cópia digital em CD com arquivos do tipo "PDF" (memorial e cronogramas) e "DWG" (desenhos), rotulado, identificado e com a informação da versão dos arquivos, contendo ainda:

a) a subdivisão das quadras em chácaras de lazer, com as respectivas dimensões, numeração, cotas lineares e de nível e ângulos;

b) sistema de vias de circulação com a respectiva hierarquia em conformidade com o sistema viário;

c) as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, ponto de tangência e ângulos centrais das vias;

d) os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação, áreas verdes e áreas de preservação permanente, com indicação da porcentagem de inclinação e cotas de nível, na escala de 1:500;

e) a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

f) a indicação em planta na escala de 1:1000 e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais na escala de 1:500;

g) os detalhes dos ângulos, perfis e outros necessários à implantação do projeto.

VII - memorial descritivo e cronograma de execução das obras;

VIII - ART registrada no órgão competente, da responsabilidade técnica do autor do projeto;

IX - comprovante de pagamento de eventuais taxas e emolumentos sobre o parcelamento do solo e diretrizes, tomando-se por base idênticos parâmetros aplicados ao parcelamento do solo urbano;

X - projeto de abastecimento de água e respectiva ART;

XI - projeto de coleta e destinação final de esgoto e respectiva ART;

XII - minuta da convenção de condomínio;

XIII - programa de coleta dos resíduos sólidos e residenciais.

Parágrafo único. Todos os documentos, relatórios, desenhos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário ou representante legal e por profissional legalmente habilitado para os projetos, com as respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica - ART`s.

Art. 19. O projeto de implantação de chácaras de lazer será analisado pelo Departamento de Obras da Prefeitura Municipal, dentro do prazo de 60 (sessenta) dias úteis.

§ 1º Todo projeto que contrariar os dispositivos desta Lei será devolvido ao requerente, para as devidas alterações, correções ou inclusão das omissões encontradas pela Secretaria Municipal de Obras, Engenharia e Infraestrutura.

§ 2º A partir da reapresentação do projeto será contado novo prazo para reanálise.

CAPÍTULO V

O ALVARÁ DE LICENÇA PARA EXECUÇÃO DE OBRAS

Art. 20. Para emissão do alvará de licença para execução das obras, o empreendedor/proprietário deverá cumprir os requisitos abaixo, mantendo as garantias previstas nos parágrafos deste artigo, observadas as restrições apresentadas na legislação federal:

I - solicitação de diretrizes, através de protocolo;

II - pré-aprovação;

III – certidão expedida pela municipalidade atestando que o loteamento/condomínio está instalado em Zona de Urbanização Específica;

IV - Certidão de Conformidade;

V - Alvará de Execução.

§ 1º A execução das obras será garantida pelo depósito, confiado ao Município, do valor a elas correspondentes, em forma de fiança bancária, espécie ou hipoteca de lotes ou frações ideais, cujo valor será avaliado, segundo técnica pericial, a partir do preço de lotes da mesma região, no momento da aprovação do empreendimento.

§ 2º A efetivação da garantia, nos termos do caput deste artigo, precederá o registro do loteamento no Cartório de Registros de Imóveis desta Comarca.

§ 3º Se o instrumento de garantia for à hipoteca de lotes ou frações ideais no próprio empreendimento, esta será registrada na matrícula dos referidos lotes ou frações ideais, sendo os respectivos registros considerados como um ato único para efeito das custas notariais e registrais.

§ 4º O Município de Suzanápolis poderá, a seu critério, liberar parcialmente a caução estabelecida, proporcionalmente ao cumprimento das obrigações e responsabilidades assumidas pelo empreendedor/proprietário.

§ 4º O Município de Suzanápolis não liberará parcialmente a caução estabelecida.

Art. 21. Aprovado o projeto de chacreamento de lazer, o empreendedor/proprietário deverá submetê-lo ao registro imobiliário competente dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação.

§ 1º Decorrido o prazo deste artigo o empreendedor decairá do direito à execução do projeto, sendo o processo arquivado.

§ 2º O empreendedor somente poderá requerer o desarquivamento do processo, mediante a renovação das eventuais taxas e licenças obtidas.

Art. 22. Após a aprovação do projeto de chacreamento e atendidos os requisitos da presente lei será expedido o alvará de execução das obras.

Art. 23. Finalizada as obras do empreendimento, o Município emitirá termo de Vistoria de Obra - TVO e Termo de Conclusão - TC, com liberação da caução.

CAPÍTULO VI

ZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA DE INTERESSE TURÍSTICO

Art. 24. Fica criada a Zona de Urbanização Específica de Interesse Turístico do Município de Suzanápolis, delimitada nos termos do Anexo I – Mapa de Zoneamento do Município de Suzanápolis.

Art. 25. A Zona de Urbanização Específica de Interesse Turístico – ZUEIT compreende uma área de interesse turístico localizada fora do Perímetro Urbano do Município de Suzanápolis, sujeitas o seu parcelamento de solo nos termos desta lei.

§ 1º. A ZUEIT possui normas próprias, direcionadas preferencialmente a implantação de atividades de produção econômica de segmento turístico, onde é permitido o uso residencial, unifamiliar, de lazer e comércio e serviços, cuja proximidade com a orla do Rio São José dos Dourados e das reservas ambientais exigem maior controle do impacto ambiental e antrópico, devido à concentração de pessoas e/ou veículos. Destina-se à ocupação de baixa densidade demográfica de acordo com a infraestrutura existente.

§ 2º. A ZUEIT está marcada à 1 km margem do Rio São José dos Dourados e 3 km de raio do centro da cidade conforme Mapa de Zoneamento do Município de Suzanápolis.

Art. 26. As chácaras de lazer constituídas dentro do perímetro da ZUEIT, terão o seu uso permitido para:

a) Hospedagem;

b) Residencial unifamiliar;

c) Comércio de apoio ao bairro e ao turismo;

d) Recreação e lazer;

e) Turismo;

f) Educação ambiental.

Parágrafo Único. O uso das chácaras de lazer poderão ter restrições de uso caso seja previsto no regimento interno e/ou convenção de condomínio.

Art. 27. Os projetos técnicos deverão ter soluções compatíveis para que a ocupação não implique na supressão da mata nativa, primária ou secundária, em estágio médio ou avançado de regeneração, ou mesmo de espécies isoladas de pequeno, médio ou grande porte, exceto o estritamente necessário à implantação do projeto urbanístico ou arquitetônico.

Art. 28. O planejamento e a construção da infraestrutura da ZUEIT não deverão acarretar qualquer ônus a municipalidade e deverão ser respeitadas a normas sanitárias e ambientais vigentes na legislação federal, estadual e municipal.

Parágrafo único. Aplicam-se à ZUEIT os seguintes parâmetros para ocupação do solo:

I – Taxa de ocupação máxima de 60% (Sessenta por cento);

II – Taxa de permeabilidade mínima de 25% (Vinte e cinco por cento);

CAPÍTULO VI

DAS PENALIDADES

Art. 29. Caso as obras de implantação das chácaras de lazer não cumprirem as exigências desta Lei e obrigações assumidas pelo projeto aprovado pela municipalidade, serão consideradas irregulares, o que ensejará em notificação de seu proprietário para de imediato paralisar as obras.

Art. 30. Os condomínios de chácaras irregulares somente poderão retomar suas obras após a adequação aos termos desta Lei e após a quitação das multas e aos compromissos assumidos através do projeto aprovado pelo Município.

Art. 31. Aos infratores das disposições contidas nesta lei aplicar-se-á, sem prejuízo de outras medidas cabíveis, multas cujo montante é fixado em UFESP - Unidade Fiscal do Estado de São Paulo vigente à época.

Art. 32. Em caso de loteamentos e/ou condomínios de chácaras de lazer irregulares, o empreendedor/proprietário será multado, na seguinte forma:

I - multa no valor de 10.000 (dez mil) UFESPs pelo descumprimento das obrigações contidas nesta lei;

II - interdição total do empreendimento, tanto das obras quanto das vendas;

III - multa diária no valor de 100 (cem) UFESPs em caso de descumprimento da interdição sem a devida regularização.

Parágrafo único. A regularização do empreendimento não exime o empreendedor/proprietário da obrigação de quitar as multas.

Art. 33. A não conclusão da totalidade das obras de implantação do loteamento e/ou condomínio de chácaras de lazer dentro do prazo de validade fixado no alvará de execução sujeita o empreendedor/proprietário ao pagamento de multa no valor de 2.000 (duas mil) UFESPs por mês, até que as obras sejam concluídas.

Art. 34. A multa não paga dentro do prazo legal importará em inscrição em dívida ativa.

CAPÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 35. A Secretaria Municipal de Obras, Engenharia e Infraestrutura resolverá as questões técnicas omissas a esta lei.

Parágrafo único. Em caso de dúvidas ou interpretações quanto ao empreendimento pertencer ou não às localidades definidas como Zona de Urbanização Específica (ZUE), a matrícula do imóvel, com a definição do nome do bairro, servirá como documento comprobatório de localização, devendo o proprietário da área proceder com a atualização da matrícula, por meio de georreferenciamento da área. (Redação dada pela Lei nº 4882/2023)

Art. 36. O proprietário/empreendedor deverá providenciar por sua inteira responsabilidade a descaracterização do imóvel rural pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA.

Parágrafo único. Fica também o proprietário responsável pelo registro junto a Cartório de Registro de Imóveis - CRI, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da anuência do INCRA e imediatamente apresentado ao Município, sob pena de caducidade da aprovação e reversão da área à condição de zoneamento anterior.

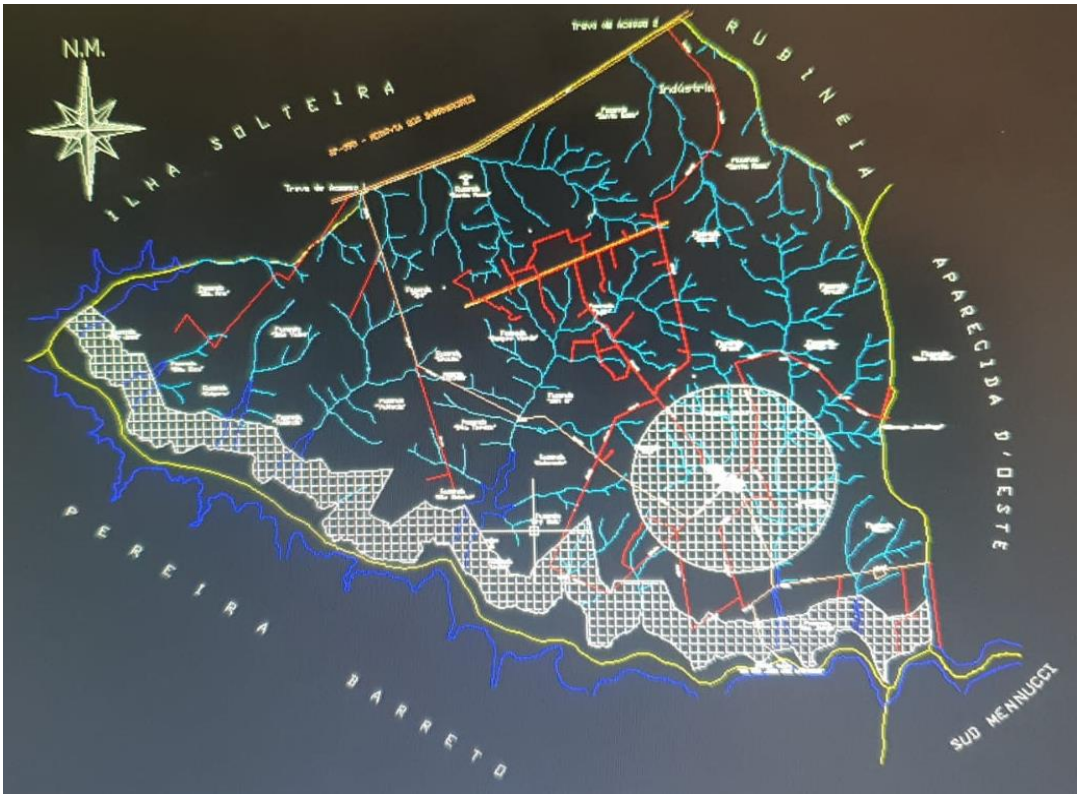
Art. 37. O Poder Executivo Municipal poderá regulamentar a presente Lei por Decreto no que for necessário ou em casos que ensejarem dúvidas, para melhor eficácia de sua aplicabilidade.

Art. 38. Esta Lei entra em vigor a partir da data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Suzanápolis, 10 de Janeiro de 2024.

José Luiz Gava
Prefeito Municipal

Anexo I
Mapa de Zoneamento do Município de Suzanápolis.



Zona de Urbanização Específica de Interesse Turístico – ZUEIT