



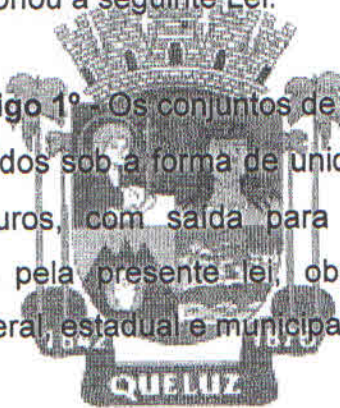
Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

LEI Nº 780, DE 07 DE JUNHO DE 2017.

“REGULAMENTA A APROVAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS RESIDENCIAIS EM CONDOMINIO, LOCALIZADOS NA ZONA URBANA OU DE EXPANSÃO URBANA NO MUNICIPIO DE QUELUZ.”

LAURINDO JOAQUIM DA SILVA GARCEZ, Prefeito Municipal de Queluz, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sancionou a seguinte Lei:

Artigo 1º - Os conjuntos de edificações térreas ou de mais pavimentos, a serem construídos sob a forma de unidades autônomas residenciais, fechadas por cercas ou muros, com saída para a via pública, denominados condomínios, serão regidos pela presente lei, observados no que couber as disposições da legislação federal, estadual e municipal pertinentes.



Artigo 2º - Deverá ser transferido para o patrimônio público, para fins institucionais, o equivalente a 3% (três por cento) da área total do empreendimento, dotada de infraestrutura básica e sem ônus para o Município.

Artigo 3º - A área comum destinada a recreação deverá ser de 5% (cinco por cento) da área do terreno.

Artigo 4º - Os conjuntos de edificações mencionados no artigo 1º deverão atender ainda os seguintes requisitos:



Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

- a) Sistema de drenagem de águas pluviais;
- b) Sistema de água e esgoto individual em cada calçada;
- c) Calçamento de ruas e calçadas com bloquetes;
- d) Proporcionar adequação a acessibilidade no empreendimento;
- e) Sistema de iluminação pública;
- f) Arborização adequada a zona urbana.

Artigo 5º - Os interessados na aprovação dos condomínios de que trata a presente Lei deverão encaminhar à Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços, para análise e aprovação, os seguintes documentos:

- I - Indicação da área do empreendimento, no mapa do município, obtido junto à Prefeitura Municipal de Queluz;
- II - Localização da área e respectivo entorno, na escala 1: 5.000 indicando os principais acessos e equipamentos públicos próximos;
- III - Levantamento planialtimétrico da área, na escala de 1:1.000 com curvas de níveis a cada metro, cadastramento dos principais elementos físicos existentes, tais como nascentes, itambés, áreas de preservação permanente linhas de alta tensão, assim como proximidades de rodovias e/ou ferrovias; o perímetro da área deverá ser indicado com precisão em todas as dimensões, marcos, rumos e confrontações, em conformidade com a documentação apresentada relativa à propriedade do imóvel;
- IV - Certidão negativa de ônus municipais;
- V - Projeto Urbanístico, na escala de 1:1000;
- VI - Memorial Descritivo do empreendimento;
- VII - Projeto de implantação das unidades residenciais, na escala 1:12000;



Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

VIII - Projeto completo das edificações (unidades autônomas e portaria) composto por planta baixa, cortes e fachadas;

IX - Memorial técnico descritivo de cada edificação a ser construída;

X - Certidões expedidas pelos órgãos técnicos responsáveis pela análise e aprovação dos projetos complementares (SABESP e Empresa Concessionária de Energia Elétrica) constando a aprovação dos referidos projetos e viabilidade de interligação nas redes públicas, ficando a critério dos mencionados órgãos as exigências relativas à análise e aprovação dos mesmos;

XI - Anotação de Responsabilidade Técnica (A.R.T) dos responsáveis pelos apresentados.

Artigo 6º - Após a aprovação pela secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços, deverá ser expedido o competente decreto do Executivo aprovando o empreendimento, para posterior registro junto ao Cartório de Registro de imóveis.



Artigo 7º - A Prefeitura Municipal de Queluz poderá, a requerimento do interessado, expedir Certificado de Conclusão Parcial de cada unidade habitacional dos condomínios, quando;

I - As obras de implantação de infraestrutura do empreendimento, prevista no projeto aprovado, estejam concluídas, garantido acessibilidade aos moradores das unidades, objeto de Certificação;

II - As obras da unidade habitacional e de uso comum atenderem as disposições mínimas de legislação de obras



Estado de São Paulo

**Desenvolve
Queluz**

Administração 2017 - 2020

Rua Prudente de Moraes, 100 - Centro - Tel.: (12) 3147-9020 - CNPJ: 46.670.931/0001-06

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos


e de edificações para uso residencial, quanto às instalações prediais.

Artigo 8º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Queluz, 07 de junho de 2017.


Laurindo Joaquim da Silva Garcez
Prefeito Municipal

Publicada e Registrada nesta Secretaria. Data supra.


João Batista Guimarães Câmara Neto
Secretário Municipal de Assuntos Jurídicos
Matrícula nº 1645