MUNICIPIO DE AMERICANA:45781176000166
Assinado de forma digital por MUNICIPIO DE AMERICANA:45781176000166
Dados: 2025.10.15 11:02:21 -03'00'

Edição nº 1.964

DIÁRIO OFICIAL

PREFEITURA MUNICIPAL DE AMERICANA

Quarta-feira, 15 de outubro de 2025

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

LEI Nº 6.981, DE 4 DE AGOSTO DE 2025.

Autor do Projeto de Lei C. M. nº 64/2025 - Poder Legislativo - Vereador José Marcos Caetano Pinto.

"Institui no Calendário Oficial do Município de Americana o evento Celebra Americana."

Francisco Antonio Sardelli, Prefeito Municipal de Americana, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º Fica instituído no Calendário Oficial do Município de Americana o Evento Gospel Celebra Americana, a ser realizado anualmente, no mês de novembro.

Art. 2º O objetivo do evento é promover um trabalho com cantores gospel e ministração da palavra de Deus, e se consolidar na agenda americanense tornando uma tradição no Município.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Americana, aos 4 de agosto de 2025.

Ref. Prot. Digital PMA nº82.569/2025.

Publicado na mesma data na Secretaria de Administração

JOSÉ EDUARDO DA CRUZ RODRIGUES FLORES
SECRETÁRIO ADJUNTO DE ADMINISTRAÇÃO

FRANCISCO ANTONIO SARDELLI
PREFEITO MUNICIPAL

MAURICIO MARZOCHI
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE NEGÓCIOS JURÍDICOS

LEI Nº 6.997, DE 15 DE SETEMBRO DE 2025.

Autor do Projeto de Lei C. M. nº 92/2025 - Poder Legislativo - Vereador José Marcos Caetano Pinto.

"Denomina Farmácia Central Dr. Fioravanti Fabri Filho a Farmácia Central de Americana."

Francisco Antonio Sardelli, Prefeito Municipal de Americana, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º Fica denominada Farmácia Central Dr. Fioravanti Fabri Filho a Farmácia Central de Americana.

Art. 2º A Prefeitura Municipal de Americana fica autorizada a promover a instalação de placa denominativa no referido local.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições ao contrário.

Prefeitura Municipal de Americana, aos 15 de setembro de 2025.

Ref. Prot. Digital PMA nº 99.861/2025.

Publicado na mesma data na Secretaria de Administração

JOSÉ EDUARDO DA CRUZ RODRIGUES FLORES
SECRETÁRIO ADJUNTO DE ADMINISTRAÇÃO

FRANCISCO ANTONIO SARDELLI
PREFEITO MUNICIPAL

MAURICIO MARZOCHI
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE NEGÓCIOS JURÍDICOS

DIÁRIO OFICIAL

Expediente
Diário Oficial do Município de Americana
www.americana.sp.gov.br

Diagramação
Secretaria de Comunicação e Tecnologia da Informação
Avenida Brasil, 85 - Centro - Americana
E-mail: diario.oficial@americana.sp.gov.br

Administração
Francisco Antônio Sardelli - Prefeito

O conteúdo publicado é de inteira responsabilidade de seus emissores: Órgãos Públicos, Entidades, demais interessados.
Qualquer dúvida ou outra solicitação de errata deverá ser encaminhada diretamente ao órgão emissor.

LEI Nº 7.001, DE 24 DE SETEMBRO DE 2025.

Autor do Projeto de Lei C. M. nº 60/2025 - Poder Legislativo - Vereador Wagner William Rovina.

"Institui a Semana Municipal de Combate e Prevenção à Obesidade Infantil, estabelece diretrizes para sua realização, e dá outras providências."

Francisco Antonio Sardelli, Prefeito Municipal de Americana, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º Fica instituída no Município de Americana a Semana Municipal de Combate e Prevenção à Obesidade Infantil, a ser realizada anualmente, na semana que compreender o dia 11 de outubro, data em que se celebra o Dia Mundial de Combate à Obesidade.

Art. 2º A semana municipal terá como objetivos principais:

I - conscientizar a população sobre os riscos, causas, consequências e formas de prevenção e tratamento da obesidade infantil;

II - promover hábitos alimentares saudáveis e a prática regular de atividades físicas entre crianças e adolescentes;

III - desenvolver atividades informativas, educativas e organizativas voltadas à promoção da saúde infantojuvenil;

IV - estimular a atuação conjunta de escolas, unidades de saúde, profissionais especializados e familiares no enfrentamento à obesidade infantil.

Art. 3º Durante a semana instituída por esta Lei, poderão ser realizadas, no âmbito do Município, atividades como palestras, oficinas, rodas de conversa, caminhadas, ações educativas em escolas, centros comunitários e espaços públicos, voltadas à conscientização sobre a obesidade infantil e à promoção de hábitos saudáveis.

Parágrafo único. Entre as ações que poderão ser realizadas, incluem-se:

I - a realização de palestras, oficinas, rodas de conversa, atividades lúdicas e esportivas nas escolas da rede pública e privada, com foco na alimentação saudável e na prevenção de doenças associadas à obesidade;

II - a produção e distribuição de materiais educativos e informativos em formatos acessíveis à população;

III - a articulação entre setores públicos e organizações da sociedade civil que atuem nas áreas de saúde, educação e desenvolvimento infantojuvenil.

Art. 4º Poderão ser convidados a participar do planejamento e execução das atividades:

I - profissionais da saúde, especialmente nutricionistas, pediatras, educadores físicos e psicólogos;

II - representantes da Sociedade Brasileira de Pediatria, da Associação Brasileira para o Estudo da Obesidade (ABESO) e de instituições acadêmicas;

III - organizações da sociedade civil e entidades sem fins lucrativos com atuação em saúde e educação alimentar.

Art. 5º A Semana Municipal de Combate e Prevenção à Obesidade Infantil passa a integrar o Calendário Oficial de Datas Comemorativas e Eventos do Município de Americana.

Art. 6º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, especialmente a Lei Municipal nº 3.666, de 28 de maio de 2002.

Prefeitura Municipal de Americana, aos 24 de setembro de 2025.

Ref. Prot. Digital PMA nº104.813/2025.

Publicado na mesma data na Secretaria de Administração

JOSÉ EDUARDO DA CRUZ RODRIGUES FLORES
SECRETÁRIO ADJUNTO DE ADMINISTRAÇÃO

FRANCISCO ANTONIO SARDELLI
PREFEITO MUNICIPAL

MAURICIO MARZOCHI
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE
NEGÓCIOS JURÍDICOS

PORTARIA Nº 12.256, DE 13 DE OUTUBRO DE 2025.

"Que exonera a pedido a servidora pública municipal concursada."

Francisco Antonio Sardelli,Prefeito Municipal de Americana, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei,

R E S O L V E :

I - Exonerar, a pedido, conforme protocolo digital nº 116.423/2025 a servidora pública municipal concursada DAIANE DE OLIVEIRA TRINDADE, matrícula 17731, do cargo de PROFESSOR DE CRECHE, em 10 de outubro de 2025.

II - Estabelecer que esta portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Publicado na mesma data na Secretaria de Administração

JOSÉ EDUARDO DA CRUZ RODRIGUES FLORES
SECRETÁRIO ADJUNTO DE ADMINISTRAÇÃO

FRANCISCO ANTONIO SARDELLI
PREFEITO MUNICIPAL

MAURICIO MARZOCHI
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE
NEGÓCIOS JURÍDICOS

DECRETO Nº 13.832, DE 10 DE OUTUBRO DE 2025.

"Nomeia os membros do Conselho de Proteção e Defesa dos Animais - CPDA, na forma que específica, e dá outras providências."

Francisco Antonio Sardelli, Prefeito Municipal de Americana, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei;

Considerando o disposto na Lei nº 6.367, de 4 de novembro de 2019, e;

Considerando o que consta no memorando administrativo digital PMA nº 12.603/2025,

D E C R E T A :

Art.1º O Conselho de Proteção e Defesa dos Animais - CPDA instituído pela Lei nº 6.367, de 4 de novembro de 2019, compõe-se dos seguintes membros, representantes dos órgãos e instituições abaixo relacionadas:

I - 02 (dois) representantes da Secretaria de Meio Ambiente:

a) Titular: Andréa Cristina Fernandes Gonçales;
Suplente: Kátia Cristina Mansette Birke;

b) Titular: Antonio Sidney Franzatto Coelho;
Suplente: Waldemir Rodrigues dos Santos.

II - 02 (dois) representantes da Secretaria de Saúde:

a) 01 (um) do órgão responsável pelo controle de zoonoses:
Titular: Aneli Marques Neves Conceição;
Suplente: Bianca Amaral de Oliveira Campos;

b) 01 (um) da Unidade de Vigilância em Saúde:
Titular: Eliane Ferreira Moura de Jesus;
Suplente: Jozilene Fernandes Farias.

III - 01 (um) representante da Secretaria de Obras e Serviços Urbanos:

Titular: Claudia Rodrigues de Lucca;
Suplente: Anderson de Oliveira Vieira.

IV - 01 (um) representante do Grupo de Proteção Ambiental - GPA, da Guarda Municipal de Americana - GAMA:

Titular: Jonas Alécio Silva;

Suplente: Bianca Cristina Geraldo.

V - 01 (um) representante do Conselho Municipal de Educação:

Titular: João Francisco Simões;
Suplente: Eliana Cristina Arcaro Baird.

VI - 04 (quatro) representantes de Associação Protetora dos Animais de Americana:

a) Titular: Conceição Negri - Associação São Francisco de Assis;
Suplente: Marili de Camargo - Associação São Francisco de Assis;

b) Titular: Cristiane Ochuiuto Marques - Associação Anjos Peludos;
Suplente: Cláudio Katsuyochi Higa - Associação Anjos Peludos;

c) Titular: Ivonete Mara Pedroso - Associação Anjos de São Francisco;
Suplente: Amanda Felippe - Associação Anjos de São Francisco;

d) Titular: Samanta Vilhena Pereira de Moura Lima - Adoção CCZ;
Suplente: Janete Jaqueline de Carvalho - Adoção CCZ.

VII - 01 (um) representante da Associação de Médicos Veterinários de Americana:

Titular: Cássio Alexandre Sato Silva;
Suplente: Wilson Guarda.

VIII - 01 (um) Biólogo, representante da sociedade civil, atuante no Município:

Titular: Thiago Augusto Ortega Pietrobon;
Suplente: Yara Corollo Blanco.

Art. 2º Os serviços serão prestados a título gratuito e considerados de relevância para o Município.

Art. 3º Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente o Decreto n° 12.812, de 21 de outubro de 2021.

Prefeitura Municipal de Americana, aos 10 de outubro de 2025.

Publicado na mesma data na Secretaria de Administração

JOSÉ EDUARDO DA CRUZ RODRIGUES FLORES
SECRETÁRIO ADJUNTO DE ADMINISTRAÇÃO

FRANCISCO ANTONIO SARDELLI
PREFEITO MUNICIPAL

MAURICIO MARZOCHI
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE
NEGÓCIOS JURÍDICOS

DECRETO Nº 13.834, DE 13 DE OUTUBRO DE 2025.

"Que prorroga o prazo previsto no artigo 35, da Lei n° 6.392, de 23 de dezembro de 2019, na forma que especifica."

Francisco Antonio Sardelli, Prefeito Municipal de Americana, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei;

Considerando o disposto no artigo 62, inciso V, da Lei Orgânica do Município de Americana;

Considerando o disposto na Lei n° 6.392, de 23 de dezembro de 2019, com alteração dada pela Lei n° 6.583, de 17 de dezembro de 2021, e;

Considerando o que consta do protocolo administrativo digital PMA n° 7.146/2025,

D E C R E T A :

Art. 1º Fica prorrogado até 31/12/2026, o prazo previsto no art. 35, da Lei n° 6.392, de 23 de dezembro de 2019, com alteração dada pela Lei n° 6.583, de 17 de dezembro de 2021, visando à regularização das edificações.

Art. 2º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Americana, aos 13 de outubro de 2025.

Publicado na mesma data na Secretaria de Administração

JOSÉ EDUARDO DA CRUZ RODRIGUES FLORES
SECRETÁRIO ADJUNTO DE ADMINISTRAÇÃO

FRANCISCO ANTONIO SARDELLI
PREFEITO MUNICIPAL

MAURICIO MARZOCHI
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE
NEGÓCIOS JURÍDICOS

PORTARIA Nº 12.258, DE 14 DE OUTUBRO DE 2025.

"Autoriza a servidora pública a dirigir veículos oficiais ou que estejam à disposição do Município de Americana."

José Eduardo da Cruz Rodrigues Flores, Secretário Adjunto de Administração da Prefeitura Municipal de Americana, no uso de suas atribuições legais, e;

Considerando o disposto no Decreto nº 7.449, de 30 de novembro de 2007, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 8.437, de 17 de junho de 2010,

RESOLVE:

Art. 1º Fica a servidora pública, Maria Aparecida Baratelli das Neves, matrícula nº 3708, autorizada a dirigir veículos oficiais ou que estejam à disposição do Município de Americana, exclusivamente para atividades específicas de suas funções, prestadas ao Serviço Público Municipal.

Art. 2º A autorização de que trata esta Portaria é outorgada em caráter temporário, obrigando-se a servidora a respeitar o disposto no artigo 2º do Decreto nº 7.449, de 30 de novembro de 2007.

Art. 3º Estabelecer que esta portaria entra em vigor na data de sua publicação e revoga as disposições em contrário, ficando expressamente estabelecido que a presente portaria ficará automaticamente revogada se e quando a servidora pública tiver extinto ou rescindido o contrato de trabalho com a Municipalidade.

Prefeitura Municipal de Americana, aos 14 de outubro de 2025.

Publicado na mesma data na Secretaria de Administração.

Ref. Memorando Digital nº 14.158/2025.

JOSÉ EDUARDO DA CRUZ RODRIGUES FLORES
SECRETÁRIO ADJUNTO DE ADMINISTRAÇÃO

PORTARIA Nº 12.259, DE 14 DE OUTUBRO DE 2025.

"Autoriza o servidor público a dirigir veículos oficiais ou que estejam à disposição do Município de Americana."

José Eduardo da Cruz Rodrigues Flores, Secretário Adjunto de Administração da Prefeitura Municipal de Americana, no uso de suas atribuições legais, e;

Considerando o disposto no Decreto nº 7.449, de 30 de novembro de 2007, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 8.437, de 17 de junho de 2010,

RESOLVE:

Art. 1º Fica o servidor público, Renan da Silva Pereira, matrícula nº 17436, autorizado a dirigir veículos oficiais ou que estejam à disposição do Município de Americana, exclusivamente para atividades específicas de suas funções, prestadas ao Serviço Público Municipal.

Art. 2º A autorização de que trata esta Portaria é outorgada em caráter temporário, obrigando-se o servidor a respeitar o disposto no artigo 2º do Decreto nº 7.449, de 30 de novembro de 2007.

Art. 3º Estabelecer que esta portaria entra em vigor na data de sua publicação e revoga as disposições em contrário, ficando expressamente estabelecido que a presente portaria ficará automaticamente revogada se e quando o servidor público tiver extinto ou rescindido o contrato de trabalho com a Municipalidade.

Prefeitura Municipal de Americana, aos 14 de outubro de 2025.

Publicado na mesma data na Secretaria de Administração.

Ref. Proc. Adm. Digital nº 7.403/2025.

JOSÉ EDUARDO DA CRUZ RODRIGUES FLORES
SECRETÁRIO ADJUNTO DE ADMINISTRAÇÃO

LICITAÇÕES

EDITAL DE ABERTURA DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO N.º 125/2025
Processo n.º 8.366/2025
OBJETO: "REGISTRO DE PREÇOS PARAAQUISIÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE PROTEÇÃO INDIVIDUAL (EPI) DO GRUPO F - PROTEÇÃO DAS MÃOS E DOS BRAÇOS, CONFORME NORMA REGULAMENTADORA Nº 06 (NR 06), PARA O FORNECIMENTO AOS AGENTES PÚBLICOS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE AMERICANA"
Abertura das Propostas**: 29 de Outubro de 2025,** a partir das **08h00 horas.**
Início da sessão de disputa de preços: **29 de Outubro de 2025,** a partir das **08h30 horas.**
O Edital estará à disposição dos interessados na Unidade de Suprimentos, sito a Av. Brasil, nº 85, 1º andar, no horário das 09h00 às 16h00 horas, nos sites www.americana.sp.gov.br e www.novobbmnet.com.br e no PNCP (Portal Nacional de Contratações Públicas) a partir de **16 de Outubro de 2025**.

EDITAL DE JULGAMENTO DE CREDENCIAMENTO
CREDENCIAMENTO N.º 003/2025.
Processo n.º 3.015/2025.
OBJETO: "CREDENCIAMENTO DE PROFISSIONAIS DE ARTE E CULTURA PARA OS EVENTOS PROMOVIDOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE AMERICANA". A Prefeitura Municipal de Americana torna público que o Agente de Contratação, a Equipe de Apoio e a Comissão Especial de Julgamento decidiram, conforme motivos constantes nos autos, pela **DESCLASSIFICAÇÃO** da empresa**: "EMILLY OLIVEIRA SOARES/EMILLY &VICTOR",** na qualidade de empresa prestadora de serviços artísticos musicais**.** Na forma do capítulo II, art.165, I. da lei federal 14133/2021, fica concedido prazo legal para interposição de recurso.

EDITAL DE HOMOLOGAÇÃO DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 110/2025.
Processo n.º 3.760/2025.
OBJETO: "REGISTRO DE PREÇOS PARA AQUISIÇÃO DE MEDICAMENTOS PARA ATENDIMENTO DE MANDADOS JUDICIAIS".
A Prefeitura Municipal de Americana torna público que foi ADJUDICADO e HOMOLOGADO o **Pregão Eletrônico nº 110/2025** para as seguintes empresas:
CM HOSPITALAR S.A - ITEM 01 R$1.126,760, ITEM 02 R$1.465,740, ITEM 03 R$1.801,290, ITEM 04 R$1.801,290, ITEM 07 R$3.859,520, ITEM 08 R$3.859,520; **MEDSI DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS LTDA -** ITEM 06 R$137,373, ITEM 38 R$137,373; **H.H CAVALARO LTDA -** ITEM 09 R$3,600, ITEM 10 R$0,430, ITEM 20 R$4,140, ITEM 35 R$1,290, ITEM 49 R$12,200; **JVFK MEDICAMENTOS LTDA -** ITEM 11 R$11,520, ITEM 19 R$0,250, ITEM 24 R$7,300, ITEM 26 R$0,249, ITEM 28 R$0,830; **GEMELI MEDICAL LTDA -** ITEM 12 R$0,690, ITEM 13 R$0,191, ITEM 22 R$90,700, ITEM 23 R$144,800, ITEM 25 R$7,180, ITEM 27 R$0,290, ITEM 29 R$0,990, ITEM 32 R$6,800, ITEM 33 R$0,290, ITEM 34 R$0,590, ITEM 37 R$1,230, ITEM 42 R$0,820, ITEM 44 R$0,200, ITEM 45 R$138,000, ITEM 46 R$0,390, ITEM 50 R$3,990; **JABOQUE DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS HOSPITALARES LTDA -** ITEM 17 R$2.800,000; **VERITAS FARMA DISTRIBUIDORA LTDA -** ITEM 18 R$7,099, ITEM 39 R$6.999; **XISMED DISTRIBUIDORA LTDA -** ITEM 31 R$0,836, ITEM 41 R$0,479, ITEM 43 R$0,299; **QUIRON PHARMA LTDA -** ITEM 36 R$0,330.
EDITAL DE REVOGAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO
n DISPENSA N.º 189/2025.
Processo n.º 2.424/2025.
OBJETO: "CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS MÉDICOS PARA REALIZAÇÃO DE CIRURGIA EM CUMPRIMENTO DE ORDEM JUDICIAL - SECRETARIA DE SAÚDE"
A Prefeitura Municipal de Americana torna público que, conforme motivos constantes nos autos, fica **REVOGADA** a presente dispensa de licitação.

Eu, Cesar Ricardo Montanari, matrícula n.º 14.218, conferi o presente. Eu, José Eduardo da Cruz Rodrigues Flores, Secretário Adjunto de Administração, autorizei a publicação oficial. Americana, 14 de Outubro de 2025.

LEI Nº 6.994, DE 11 DE SETEMBRO DE 2025.

Autor do Projeto de Lei C. M. nº 49/2025 - Poder Executivo - Francisco Antonio Sardelli.

"Dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Urbanístico do Município de Americana - PDFU, e dá outras providências."

Francisco Antonio Sardelli, Prefeito Municipal de Americana, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

TÍTULO I
DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO URBANÍSTICO

CAPÍTULO I
DOS OBJETIVOS E PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

Art. 1º Fica aprovado o Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Urbanístico do Município de Americana - PDFU, instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana e parte integrante do planejamento municipal, em complemento ao Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado - PDDI, nos termos da Constituição da República Federativa do Brasil e da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

§ 1º O Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual deverão incorporar as diretrizes e as prioridades contidas nesta Lei.

§ 2º O PDFU abrange a totalidade do território municipal, conforme estabelecido na Lei Orgânica do Município e tem como objetivo geral alcançar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade imobiliária urbana, garantindo o bem-estar de seus habitantes.

Art. 2º Para que o Município cumpra sua função social, a política de desenvolvimento expressa neste PDFU estabelece os seguintes objetivos:

I - garantir espaço adequado às diversas funções e atividades, de forma compatível com a manutenção do equilíbrio ambiental e a promoção do bem-estar da população;

II - ordenar e controlar a expansão das áreas urbanizadas, de forma a:

a) preservar os recursos hídricos e demais recursos ambientais locais;

b) minimizar custos e impactos negativos sobre o meio ambiente, no processo de ampliação das áreas urbanizadas;

c) democratizar o correto dimensionamento e a programação da expansão dos sistemas de equipamentos e serviços públicos;

III - promover o equilíbrio entre os usos, a intensidade de ocupação do solo e a disponibilidade de infraestrutura, visando à otimização dos investimentos públicos;

IV - minimizar os conflitos de vizinhança;

V - preservar o patrimônio histórico e cultural local;

VI - adequar a malha viária e os serviços de transporte coletivo à evolução das necessidades de circulação de pessoas e bens;

VII - implementar, estimular e priorizar a melhoria da habitação de interesse social;

VIII - integrar os programas de saneamento à política de ordenação do território;

IX - atuar em cooperação com os governos Federal, Estadual e municipais em sua área de influência, com a iniciativa privada e demais setores da sociedade, no processo de urbanização e de fortalecimento do Município de Americana;

X - promover a gestão democrática, por meio da participação da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

XI - favorecer a proximidade da moradia, aos serviços públicos e privados, sobretudo ao trabalho, educação, saúde, lazer e ao comércio criando polos de centralidades, para reduzir os deslocamentos;

XII - orientar os projetos urbanísticos e arquitetônicos para que observem os conceitos de espaços seguros e acessíveis;

XIII - ampliar o número de parques, podendo definir áreas reservadas

ao convívio especial de animais domésticos.

Art. 3º Para que a propriedade imobiliária urbana cumpra sua função social, deverá atender às exigências fundamentais de ordenação da cidade, expressas neste Plano Diretor, e aos seguintes requisitos:

I - ser utilizada como suporte de atividades ou usos de interesse urbano, que incluem habitação, comércio, prestação de serviços e produção industrial com práticas não poluentes, bem como a manutenção de espaços cobertos por vegetação, para fins de lazer ao ar livre e proteção ambiental;

II - ter uso e intensidade de aproveitamento, compatíveis com:

a) a capacidade de atendimento dos equipamentos públicos de infraestrutura e comunitários;

b) a manutenção e melhoria da qualidade ambiental;

c) a segurança e o conforto dos proprietários ou usuários das propriedades vizinhas e atividades nelas exercidas.

Art. 4º As diretrizes e disposições explicitadas nesta Lei deverão ser obedecidas na elaboração dos planos, projetos e legislações específicas, notadamente aqueles referentes:

I - ao parcelamento, uso e ocupação do solo urbano;

II - à preservação do patrimônio histórico, ambiental e cultural;

III - à malha viária, transportes públicos e mobilidade urbana;

IV - às edificações;

V - à habitação de interesse social;

VI - ao estudo de impacto sobre a vizinhança;

VII - ao estudo de impacto ambiental;

VIII - ao direito de superfície;

IX - ao parcelamento, edificação ou utilização compulsórios decorrentes da aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU progressivo no tempo;

X - à outorga onerosa do direito de construir e mudança de uso;

XI - à transferência do direito de construir.

CAPÍTULO II
DAS DEFINIÇÕES

Art. 5º Para os fins desta Lei e de sua regulamentação, adotam-se as seguintes definições:

I - ACESSÍVEL: espaço, edificação, mobiliário, equipamento urbano ou elemento que possa ser alcançado, acionado, utilizado e vivenciado por qualquer pessoa, inclusive aquelas com deficiência ou mobilidade reduzida, implicando tanto acessibilidade física como de comunicação;

II - ACESSIBILIDADE: possibilidade e condição de alcance para utilização, com segurança e autonomia, de espaços, mobiliários, equipamentos urbanos, edificações, transportes, informação e comunicação, inclusive seus sistemas e tecnologias, bem como de outros serviços e instalações abertos ao público, de uso público ou privado ou de uso coletivo, tanto na zona urbana como na rural, por pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida;

III - ACESSO: interligação para veículos ou pedestres entre lugares distintos;

IV - ACESSO DE VEÍCULOS: faixa destinada à entrada ou saída do veículo da via de circulação;

V - ACESSO DIRETO DE VEÍCULOS À VAGA DE ESTACIONAMENTO: acesso direto da via de circulação para a vaga de estacionamento;

VI - ACESSO INDIRETO DE VEÍCULOS À VAGA DE ESTACIONAMENTO: acesso à vaga de estacionamento utilizando-se da área do estacionamento;

VII - ADAPTAÇÃO RAZOÁVEL: modificação ou ajuste, necessário e adequado, que não acarrete ônus desproporcional ou indevido, quando requerido em cada caso, a fim de assegurar que pessoas com deficiência possam gozar ou exercer, em igualdade de oportunidades com as demais pessoas, todos os direitos humanos e liberdades fundamentais;

VIII - AFASTAMENTO: espaço livre entre corpos edificados dentro do lote ou gleba;

IX - ALINHAMENTO: linha divisória entre o terreno e a via de circulação pública;

X - ALTURA DA EDIFICAÇÃO: representada pela letra "H", é a diferença entre as cotas de nível do piso do andar térreo e da laje de cobertura do último andar da edificação, desconsiderando-se os corpos sobrelevados;

XI - ANDAR: também designado pavimento, é o volume da edificação compreendido entre o seu piso e a sua cobertura;

XII - ANDAR SUPERIOR ou PAVIMENTO SUPERIOR: andar localizado acima do térreo;

XIII - ANDAR TÉRREO ou PAVIMENTO TÉRREO: andar localizado acima do subsolo, quando este existe, ou ao rés-do-chão;

XIV - ANDAR TIPO ou PAVIMENTO TIPO: andar que se repete mais de uma vez na edificação;

XV - APROVEITAMENTO DE GLEBA: utilização da gleba com construção ou atividade, sem qualquer forma de parcelamento;

XVI - ÁREA COMUM: parcela de terreno de uso comum, no condomínio;

XVII - ÁREA DE ESTACIONAMENTO: espaço dotado de vagas de estacionamento, local para acesso, circulação e manobra de veículos;

XVIII - ÁREA PERMEÁVEL: aquela que visa atender à taxa de permeabilidade "Tp", prevista no Anexo XI desta Lei, com as seguintes funções: reduzir a temperatura ambiente, mediante utilização de vegetação, e servir de infiltração para drenagem das águas pluviais provenientes da área impermeabilizada no lote ou gleba;

XIX - ÁREA VERDE DE DOMÍNIO PÚBLICO OU PRIVADO: área que desempenha função ecológica, paisagística e recreativa, propiciando a melhoria da qualidade estética, funcional e ambiental da cidade, sendo dotada de vegetação e espaços livres de impermeabilização;

XX - ÁREAS INSTITUCIONAIS: áreas públicas destinadas à instalação dos equipamentos públicos comunitários ou urbanos;

XXI - ARRUAMENTO: abertura de vias de circulação pública;

XXII - ATIVIDADE: ação desempenhada num imóvel;

XXIII - ATIVIDADE ECONÔMICA NÃO INCÔMODA: atividade econômica que, quando em funcionamento, atende aos parâmetros de incomodidade previstos em normas e leis;

XXIV - BEIRAL: parte pendente de cobertura não destinada a formar andar ou pavimento, ou parte deles, e que serve para dar proteção e adorno à edificação;

XXV - BENFEITORIA: obra utilizável, incluindo-se as quadras e campos esportivos descobertos, os estacionamentos e similares;

XXVI - CALÇADA OU PASSEIO PÚBLICO: parte da via pública, normalmente segregada e em nível diferente, destinada à circulação de qualquer pessoa, independente de idade, estatura, limitação de mobilidade ou percepção, com autonomia e segurança, com faixa de serviços destinada à implantação de mobiliário urbano, equipamentos de infraestrutura, vegetação, rampas de acesso de veículos, rampas de acesso para pessoas com deficiência, postes de sinalização viária, postes semafóricos e outros fins previstos em leis específicas, com faixa livre de circulação destinada exclusivamente à circulação de pedestres, desobstruída de mobiliário urbano ou outras interferências, com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e superfície regular, firme, contínua e antiderrapante, sob qualquer condição;

XXVII - COMÉRCIO E SERVIÇO LOCAL: atividades, dessa natureza, desenvolvidas em função do uso residencial e que não provoquem incomodidade a este uso;

XXVIII - CONDOMÍNIO HORIZONTAL: conjunto de edificações, de um ou mais pavimentos, construídos sob a forma de unidades isoladas entre si e interligadas por área comum;

XXIX - CONDOMÍNIO VERTICAL: edificação ou conjunto de edificações, com dois ou mais pavimentos, construídos sob a forma de unidades interligadas por área comum;

XXX - CONJUNTO HABITACIONAL: empreendimento composto por loteamento ou desmembramento e edificação predominantemente residencial, aceitando-se edificações para atividades econômicas permitidas e admitidas para o zoneamento em que se situem;

XXXI - CONJUNTO PARA ATIVIDADES ECONÔMICAS: empreendimento composto por loteamento, desmembramento ou retalhamento de gleba e edificação para atividades econômicas permitidas e admitidas para o zoneamento em que se situem;

XXXII - CONSTRUÇÃO ou EDIFICAÇÃO: obra coberta destinada a abrigar atividade humana ou qualquer instalação ou equipamento e material;

XXXIII - CORPO SOBRELEVADO: parte da edificação acima do último andar, destinada a instalações de equipamentos necessários ao pleno uso da edificação;

XXXIV - DESDOBRO: fracionamento, em duas ou mais unidades, de lotes oriundos do loteamento, desmembramento ou mesmo de desdobro, regularmente aprovado pela Prefeitura Municipal;

XXXV - DESMEMBRAMENTO: subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique abertura de novas vias de circulação pública, nem prolongamento, modificação ou ampliação das já existentes;

XXXVI - DIVISÃO DE GLEBA: divisão de gleba para fins de loteamento;

XXXVII - DOCUMENTAÇÃO OFICIAL: documento emitido por organismo de natureza pública;

XXXVIII - EIXO DA VIA DE CIRCULAÇÃO: linha que passa equidistante dos alinhamentos;

XXXIX - EQUIPAMENTOS PÚBLICOS COMUNITÁRIOS: imóveis destinados à educação, cultura, saúde, lazer, esporte, atividades comunitárias e outros similares necessários à vida comunitária, cuja propriedade ou domínio, bem como responsabilidade pelo controle e manutenção, são dos órgãos públicos;

XL - EQUIPAMENTOS PÚBLICOS URBANOS: instalações de infraestrutura urbana, englobando equipamentos de sistemas de abastecimento de água, de esgotos sanitários e efluentes líquidos, de energia elétrica, de coleta de águas pluviais, de rede telefônica, de gás canalizado, de transportes, de segurança pública, de duto viário, de cabeamento e outros de interesse público, considerando-se:

a) com relação aos sistemas de abastecimento de água:

1. as redes de captação para tratamento e distribuição, inclusive canalizações, peças especiais, sistemas de proteção, ancoragens, ligações domiciliares incluindo hidrômetros padronizados pelo DAE, interligações aos sistemas existentes, descargas, ventosas e aparelhos de manobras;

2. os reservatórios de distribuição de água, sistemas de bombeamento e hidrantes de combate a incêndio;

b) com relação aos sistemas de esgotos sanitários e efluentes líquidos:

1. as redes coletoras, inclusive canalizações, peças especiais, poços de visita, terminais ou caixas de limpeza e de inspeção, ancoragens, ligações domiciliares e interligações aos sistemas existentes;

2. os sistemas de recalque, linhas pressurizadas, equipamentos de proteção e controle de linhas e sistemas, sistemas de precondicionamento de efluentes líquidos industriais e sanitários, sistemas de tratamento de esgotos domésticos e sanitários, disposição de lodos e resíduos sólidos e líquidos;

c) com relação aos sistemas de águas pluviais:

1. as redes de galerias de águas pluviais, incluindo bocas de lobo, grelhas metálicas, canalizações de concreto simples e armado, caixas de encontro, poços de visita, caixas de inspeção, estruturas de descarga em cursos d'água e ancoragens, barragens dos sistemas de drenagem e outros sistemas específicos;

2. as guias, sarjetas e sarjetões;

d) com relação aos sistemas de rede telefônica: as redes subterrâneas e aéreas de distribuição com utilização de postes de energia elétrica, ligações domiciliares, caixas de operação e outros sistemas específicos;

e) com relação aos sistemas de energia elétrica: os postes e redes aéreas e subterrâneas de distribuição de energia elétrica, conforme normas técnicas da concessionária, sistemas de iluminação pública conforme modelo padronizado, ligações domiciliares, caixas de operação e outros sistemas específicos, sendo que as áreas utilizadas por esse sistema não devem ser computadas nos percentuais destinados ao uso institucional;

f) com relação aos sistemas de gás canalizado: o sistema de distribuição de gás, incluindo canalizações, peças especiais, ancoragens, registros de manobras, sistemas de proteção e controle, ligações domiciliares, caixas de operação, medidores e outros sistemas específicos;

XLI - FACHADA ATIVA: corresponde à exigência de ocupação da extensão horizontal da fachada por uso não residencial com acesso direto e abertura para o logradouro público, a fim de evitar a formação de planos fechados na interface entre as construções e o logradouro lindeiro, com o objetivo de promover a dinamização dos passeios públicos em relação ao térreo das edificações voltadas para este. Tal estratégia fortalece a vida urbana nos espaços públicos, ampliando o controle social dos seus usos;

XLII - FAIXA DE ACELERAÇÃO: trecho de acesso de veículos destinado ao aumento da velocidade para acesso à via de circulação;

XLIII - FAIXA DE ACUMULAÇÃO: área de parada destinada a conter parte da demanda ao estacionamento antes do dispositivo de controle, ou, na inexistência deste, da primeira vaga;

XLIV - FAIXA DE DESACELERAÇÃO: trecho de acesso de veículos destinado à redução da velocidade para saída da via de circulação;

XLV - FAIXA NÃO EDIFICÁVEL: área na qual não é permitido qualquer tipo de edificação;

XLVI - FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO: parte imaginária do terreno definida pela relação entre a área do terreno e a área construída da edificação, proporcionalmente à área da unidade autônoma da edificação, de acordo com a fórmula: Fi = Au.At/Ae, sendo "Fi" a fração ideal; "Au" a área da unidade autônoma da edificação; "At" a área do terreno e "Ae" a área da edificação;

XLVII - FRENTE DO IMÓVEL: é a testada principal do imóvel;

XLVIII - FRUIÇÃO PÚBLICA: área de uso público em propriedade particular ou pública, localizada no pavimento térreo, que não pode ser fechada com edificações, instalações ou equipamentos, com o objetivo de estimular novas conexões na escala local que privilegiem o pedestre e, ao mesmo tempo, o desenvolvimento de atividades com valor social, cultural e econômico;

XLIX - GLEBA: área que não foi objeto de processo regular de loteamento ou desmembramento;

L - GUARITA: edificação destinada à vigilância e ao controle de acesso ao imóvel;

LI - HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - HIS: unidade habitacional não oferecida no mercado, destinada exclusivamente a famílias previamente inscritas ou cadastradas nos programas habitacionais do Município, que residam ou trabalhem em Americana há pelo menos 5 (cinco) anos e apresentem renda familiar bruta não superior a 3 (três) salários mínimos. É projetada, desenvolvida e implantada em Unidades Especiais de Interesse Social - UEIS e vinculadas a programas habitacionais de iniciativa do Município; de órgãos e instituições públicas de âmbito estadual ou federal; de entidades sem fins lucrativos, autorizadas por lei, que atuem como promotores de habitação e estejam estabelecidas no Município de Americana; ou em parceria com a sociedade civil, mediante a edição de lei própria para cada empreendimento, que atenda aos critérios estabelecidos nesta Lei e defina os critérios adicionais que deverão ser adotados em cada caso;

LII - ÍNDICE DE APROVEITAMENTO: relação entre a área da edificação e a área do terreno, definido pela fórmula: Ia = Ae/At, sendo "Ia" o índice de aproveitamento, "Ae" a área da edificação, e "At" a área do terreno, excluindo-se:

a) subsolos destinados a garagem e circulação de pessoas;

b) corpos sobrelevados;

c) áreas técnicas, destinadas à instalação e manutenção de equipamentos e sistemas essenciais para o funcionamento da edificação.

LIII - LARGURA DO TERRENO: distância entre as divisas laterais do terreno;

LIV - LOTE: área resultante de processo regular de loteamento, desmembramento ou desdobro;

LV - LOTEAMENTO: subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação pública, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias de circulação pública existentes;

LVI - LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO: modalidade de loteamento com controle de acesso, sendo vedado impedir o acesso a pedestres ou a condutores de veículos não residentes, que sejam devidamente identificados ou cadastrados;

LVII - MEZANINO: pavimento ou andar da edificação cuja área seja igual ou menor que 1/3 (um terço) da área do pavimento ou andar onde estiver localizado;

LVIII - MINIDISTRITO INDUSTRIAL: distrito industrial que atenderá microempresas e empresas de pequeno porte, de natureza industrial;

LIX - MODIFICAÇÃO: alteração da área ou das dimensões de 2 (dois) ou mais lotes, ou de 2 (duas) ou mais glebas, sem que haja alteração da quantidade de unidades originárias;

LX - OCUPAÇÃO DO SOLO: implantação de edificação ou benfeitoria utilizável no terreno;

LXI - PAVIMENTO: também designado andar, é o volume da edificação compreendido entre o seu piso e a sua cobertura;

LXII - PDDI: Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado;

LXIII - PDFU: Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Urbanístico;

LXIV - PGT: Polo Gerador de Tráfego;

LXV - PISO DRENANTE: piso por onde a água consegue passar para o solo com grande facilidade;

LXVI - PISO TÁTIL: piso caracterizado por textura e cor contrastantes em relação ao piso adjacente, destinado a constituir alerta ou linha-guia, servindo de orientação, principalmente, às pessoas com deficiência visual ou baixa visão. São de dois tipos: piso tátil de alerta e piso tátil direcional;

LXVII - PONTO DE REFERÊNCIA: local indicado de referência da empresa ou profissional liberal, ou autônomo que não tem local fixo para o desenvolvimento de suas atividades;

LXVIII - PROFUNDIDADE DO LOTE: distância medida entre a frente e o ponto mais extremo do lote, considerando-se linhas de divisa do lote;

LXIX - QUADRA: área resultante de processo regular de loteamento ou desmembramento, com acesso à via de circulação pública, destinada à implantação de lote ou para uso público, com definições mínimas especificadas nesta Lei;

LXX - QUADRANTE: conjunto de quatro quadras com um sistema de lotes e ruas internas qualificadas e diferenciadas dos padrões de arruamento em loteamentos, sendo obrigatoriamente rodeados por vias locais, coletoras ou arteriais, adequadas ao zoneamento nela inseridos;

LXXI - RECUO: espaço do lote ou da gleba delimitado entre o alinhamento e as divisas dos lotes confrontantes, em relação à construção principal;

LXXII - RECUO MÍNIMO: medida delimitada entre edificações, ou entre edificações e as divisas do terreno;

LXXIII - RETALHAMENTO: divisão de gleba em duas ou mais glebas;

LXXIV - SACADA: ambiente da edificação em balanço voltado à parte externa, tendo pelo menos uma face aberta para o espaço livre do exterior;

LXXV - SINALIZAÇÃO TÁTIL: demarcações no piso, por meio de pisos táteis ou de relevos, com contraste de luminância em relação ao piso adjacente para auxiliar na orientação e mobilidade das pessoas com deficiência visual;

LXXVI - SISTEMA DE LAZER: conjunto das áreas públicas e de equipamentos públicos comunitários, destinados aos usos públicos de convívio, esporte, lazer e recreação;

LXXVII - SISTEMA VIÁRIO: conjunto das vias de circulação de pessoas ou veículos de qualquer espécie, públicas ou particulares, existentes no Município;

LXXVIII - SOCIEDADE INFORMAL: conjunto com dois ou mais profissionais liberais ou autônomos com atividades num mesmo imóvel;

LXXIX - SUBSOLO: característica dos andares ou pavimentos que estejam, no mínimo, 40% (quarenta por cento) abaixo do perfil natural do terreno, sendo que na faixa de recuo obrigatório para as vias públicas, o subsolo deverá estar totalmente abaixo do nível das ruas em referência;

LXXX - TAXA DE OCUPAÇÃO DO SOLO - To: relação entre a projeção horizontal da edificação, desconsiderando-se os beirais, e a área do terreno;

LXXXI - TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO - Tp: relação percentual entre a parte permeável do terreno e a área total do terreno;

LXXXII - TERRENO: área de terra que corresponde ao lote ou gleba;

LXXXIII - TESTADA: linha que separa uma propriedade privada da via de circulação pública, podendo ser classificada como testada principal, testada lateral ou testada secundária;

LXXXIV - TESTADA PRINCIPAL: em imóvel com face para mais de uma via de circulação pública, é o trecho onde se situa o acesso principal de pedestres ao imóvel;

LXXXV - TESTADA LATERAL: em um imóvel de esquina, é o trecho da testada, desconsiderando-se a testada principal e a curva;

LXXXVI - TESTADA SECUNDÁRIA: em imóvel com face para mais de uma via de circulação pública, é o trecho da testada desconsiderando-se a testada principal;

LXXXVII - UNIDADE CONDOMINIAL: é a parcela de terreno, no condomínio, de uso exclusivo do proprietário, acrescida da fração ideal das áreas comuns;

LXXXVIII - UNIFICAÇÃO: união de lotes ou de glebas, ou ainda, união de lote e gleba;

LXXXIX - USO DO SOLO: aproveitamento do imóvel;

XC - USO INSTITUCIONAL: aproveitamento do imóvel para o desenvolvimento, por entidades públicas ou privadas, de atividades de caráter educacional, assistencial, cultural, recreativo esportivo e lazer, de saúde, segurança, religioso, incluindo as concessionárias de serviços públicos;

XCI - VAGA DE ESTACIONAMENTO: espaço destinado à permanência temporária de veículo;

XCII - VARANDA: parte da edificação não em balanço, limitada pela parede perimetral do edifício, tendo pelo menos uma das faces abertas para o espaço livre exterior;

XCIII - VIA DE CIRCULAÇÃO: espaço destinado à circulação de veículos e pedestres;

XCIV - VIA DE CIRCULAÇÃO PARTICULAR: via de circulação de propriedade privada, ainda que aberta ao uso público;

XCV - VIA DE CIRCULAÇÃO PÚBLICA: via de circulação de uso público, aceita, declarada ou reconhecida como oficial pela Prefeitura Municipal;

XCVI - ZONA DE USO: é a subdivisão de uma macrozona, com características de homogeneidade e estruturação física dos elementos naturais ou decorrentes da ação humana;

XCVII - ZONEAMENTO: conjunto das zonas de uso.

CAPÍTULO III
DAS EXIGÊNCIAS FUNDAMENTAIS DE ORDENAÇÃO DO SOLO - MACROZONEAMENTO

Art. 6º Visando ao desenvolvimento sustentável no território do Município, ficam instituídas duas macrozonas, a saber:

I - Macrozona de Uso Predominante Urbano - MPU, que corresponde à porção urbanizada do Município;

II - Macrozona de Expansão Sustentável, que corresponde à porção do território composta pela área da Represa do Salto Grande, no Rio Atibaia e território da divisa com a represa até a divisa com os Municípios de Cosmópolis, Paulínia, Nova Odessa e os Rios Jaguari e Piracicaba.

Parágrafo único. Na Macrozona de Expansão Sustentável, deverá ser observado o regulamento implantado por meio de legislação específica, garantindo as especificidades ambientais locais, objeto de estudos próprios realizados pela Administração Municipal.

TÍTULO II
DO PARCELAMENTO, UNIFICAÇÃO, MODIFICAÇÃO E APROVEITAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS

CAPÍTULO I
DAS DIRETRIZES

Art. 7º Os empreendimentos e atividades condicionados à expedição de diretrizes urbanísticas como pré-requisito para a concessão de licenças, autorizações e alvarás são:

I - aproveitamento de gleba para construção ou regularização;

II - loteamentos de qualquer natureza;

III - condomínios edilícios horizontais, em gleba;

IV - condomínios edilícios verticais, em gleba;

V - condomínios de lote, em gleba;

VI - desmembramento de gleba;

VII - retalhamento de gleba;

VIII - conjuntos habitacionais ou de atividades econômicas, em gleba.

§ 1º As atividades ou empreendimentos não enquadrados neste artigo ficam dispensados da obrigatoriedade de expedição de diretrizes urbanísticas, sem prejuízo do atendimento às restrições contidas na legislação municipal, estadual e federal.

§ 2º Para aproveitamento de gleba, as construções deverão obedecer ao recuo obrigatório para as vias de circulação traçadas nas diretrizes, como vias de circulação pública.

Art. 8º O interessado em obter aprovação de projeto ou plano de retalhamento de gleba deverá apresentar requerimento por meio de procedimento administrativo digital, denominado "Análise de Projetos - Expedição de Diretriz", disponível no Portal do Município de Americana: www.americana.sp.gov.br.

§ 1º Os proprietários de glebas localizadas em áreas urbanizadas, dotadas de toda infraestrutura, poderão solicitar a dispensa de diretrizes por meio de procedimento administrativo digital, denominado "Análise de Projetos - Dispensa de Diretriz", disponível no Portal do Município de Americana: www.americana.sp.gov.br.

§ 2º A solicitação de dispensa de diretrizes será deliberada pela Secretaria de Planejamento, com manifestação de outros órgãos municipais, quando julgar necessário.

Art. 9º Considerando a espécie do empreendimento a ser desenvolvido ou implantado na gleba, e de acordo com o PDDI, a Prefeitura Municipal traçará, na planta apresentada, as diretrizes para a implantação e localização das áreas:

I - destinadas ao sistema viário;

II - destinadas à preservação ambiental ou permanente;

III - destinadas aos demais fins públicos;

IV - de risco;

V - correspondentes às faixas não edificáveis.

§ 1º O fornecimento das diretrizes não assegura ao interessado a aprovação do projeto ou plano de parcelamento, de condomínio ou de aproveitamento de gleba.

§ 2º A Prefeitura Municipal manterá, na Secretaria de Planejamento, mapa contendo as diretrizes básicas oficiais do Município.

Art. 10. As diretrizes serão emitidas pela Secretaria de Planejamento em forma de certidão e traçadas em planta, considerando Certidão de Vistoria Ambiental emitida pela Secretaria de Meio Ambiente, Diretriz de Água Pluviais e Diretriz Viária emitidas pela Secretaria de Obras e Serviços Urbanos e a Diretriz de Água e Esgoto emitida pelo Departamento de Água e Esgoto - DAE, que passarão a integrar o conjunto de diretrizes do empreendimento.

§ 1º Quando o pedido de expedição de diretrizes envolver projeto de interesse social, além dos órgãos mencionados no parágrafo anterior, o pedido será encaminhado também, à Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano, para emissão de parecer.

§ 2º A Secretaria de Meio Ambiente expedirá certidão de vistoria descrevendo as características da gleba e do entorno, a qual deverá estar vinculada ao Levantamento Planialtimétrico da área, onde deverão ser traçadas as seguintes informações:

I - as áreas de risco;

II - as áreas de preservação ambiental;

III - as áreas de preservação permanente;

IV - outras exigências ambientais para área.

§ 3º Para fins do disposto no § 3º deste artigo, na área do reservatório do Salto Grande, a faixa de preservação permanente consistirá em 30 (trinta) metros, a partir do nível máximo operativo normal.

§ 4º A Secretaria de Obras e Serviços Urbanos, por intermédio da Unidade de Transporte e Sistema Viário - UTRANSV, expedirá diretrizes viárias, as quais deverão estar vinculadas ao Levantamento Planialtimétrico da área, onde deverão ser traçadas as áreas não edificáveis para sistema viário, com os respectivos parâmetros, conforme artigo 19 desta Lei, referentes:

I - à abertura de vias públicas;

II - ao alargamento de vias públicas;

III - ao prolongamento de vias públicas;

Art. 11. As diretrizes vigorarão pelo prazo de 2 (dois) anos, a partir da data da sua expedição.

§ 1º Desde que não haja alteração da finalidade proposta na expedição anterior, o interessado poderá requerer a revalidação de diretrizes expedidas dentro do prazo de sua validade, uma única vez, hipótese em que, após análise dos órgãos competentes, não havendo necessidade de alteração, a Secretaria de Planejamento poderá revalidá-las, por um período de 2 (dois) anos.

§ 2º Não serão concedidas as revalidações das diretrizes urbanísticas nos casos em que o pedido seja feito após alterações nas legislações pertinentes aos assuntos em que se deu a sua expedição.

§ 3º Para os casos em que o pedido de aprovação de projeto referente a diretriz expedida, tenha sido arquivado ou ficado sem manifestação do interessado por período superior a 24 (vinte e quatro) meses, deverá ser solicitada nova expedição de diretriz.

§ 4º As exigências técnicas contidas nas diretrizes urbanísticas expedidas poderão ser passíveis de reavaliação, no mesmo processo administrativo que gerou sua expedição, desde que seja apresentada pelo empreendedor justificativa para a alteração solicitada e que não tenha ocorrido alteração na legislação na qual a diretriz foi expedida.

§ 5º O interessado poderá requerer diretrizes para uma mesma finalidade, em duas ou mais glebas distintas e contíguas, desde que atendidas as exigências contidas nos artigos 7º a 12 desta Lei, sendo obrigatória a posterior aprovação de unificação e registro, por ocasião da aprovação do projeto de aproveitamento ou parcelamento de gleba.

§ 6º Na hipótese do § 5º deste artigo, a concessão das diretrizes ficará restrita à situação apresentada no pedido, e qualquer alteração em relação ao pedido inicial implicará necessidade de nova solicitação de diretrizes para a situação proposta.

§ 7º Os proprietários de gleba poderão requerer diretrizes de retalhamento e aproveitamento em um só processo, desde que atendidas as exigências contidas nos artigos 7º a 12 desta Lei.

Art. 12. Quando necessária a abertura, o alargamento ou a modificação das vias de circulação pública traçadas em diretrizes, o interessado deverá realizar as obras necessárias para sua implantação, inclusive de infraestrutura, sem ônus financeiro para o Município.

§ 1º As áreas destinadas a abertura, alargamento ou modificação de via pública, previamente à aprovação dos projetos objeto da diretriz expedida, serão destacados em processo de desapropriação amigável, ficando a cargo do Município a aprovação do projeto, bem como a edição do decreto e a expedição da certidão, ficando todas as custas a cargo do

interessado.

§ 2º A lavratura de escritura e posterior registro público em favor do Município Municipal de Americana, ficará a cargo do interessado.

CAPÍTULO II
DO RETALHAMENTO

Art. 13. O retalhamento de glebas no território do Município será permitido, observadas as seguintes condições:

I - a gleba deverá estar cadastrada na Prefeitura Municipal e ter frente para via de circulação pública;

II - cada gleba resultante do retalhamento deverá ter frente para a via de circulação pública, com testada mínima de 20,00m (vinte metros), com tolerância de até 10% (dez por cento) para menos;

III - a menor gleba resultante do retalhamento deverá ter área igual ou superior a 4.000m² (quatro mil metros quadrados);

IV - o retalhamento proposto poderá resultar, no máximo, em 6 (seis) glebas;

V - no caso de gleba originária de projeto ou plano de retalhamento anteriormente aprovado, o interessado deverá, alternativamente:

a) doar ao Município 14% (quatorze por cento) da área da gleba para uso institucional, sistema de lazer ou habitação de interesse social, definidos em diretrizes;

b) oferecer área equivalente, fora do imóvel objeto do retalhamento;

c) contribuir para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU, com o valor correspondente ao da área que seria doada ao Município, na forma da alínea "a", a ser definido em avaliação realizada pela Administração Pública, com base no Valor de Mercado, considerando a área sem urbanização, não inferior ao estabelecido na Planta de Valores Reais do Município, devendo ser recolhido:

1. em uma única parcela, previamente à expedição do alvará de construção ou do alvará de execução de obras de infraestrutura;

2. em até 18 (dezoito) parcelas, alternativamente ao previsto no item 1 da alínea c do inciso V desde artigo, devidamente corrigidas pela variação acumulada do IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo dos 12 (doze) meses anteriores ao do vencimento da primeira parcela, sendo as parcelas com valor mínimo de 75 UFESP (setenta e cinco Unidades Fiscais do Estado de São Paulo), devendo estar quitada a primeira parcela, previamente à expedição do alvará de construção ou do alvará de execução de obras de infraestrutura e integralmente quitado até a expedição do "habite-se", alvará de utilização ou certidão de conclusão de obras, ficando o documento retido até integral quitação.

§ 1º O valor estabelecido na alínea "c" do inciso V deste artigo poderá, a critério da Administração Pública e com a aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU, ser convertido em obras a serem executadas pelo empreendedor, até a expedição do "habite-se", alvará de utilização ou certidão de conclusão de obras, com a supervisão da Secretaria de Obras e Serviços Urbanos.

§ 2º Tendo havido anterior doação pura e simples, em favor da municipalidade, realizada por mera liberalidade do doador e, ainda, quando se tratar de doação feita anteriormente ou de desapropriação amigável, judicial ou extrajudicial sem ônus ao município, a fim de promover regularização urbanística ou viária imposta pela municipalidade, o interessado poderá solicitar a dispensa ou dedução da porcentagem já doada com a exigida pela alínea "a" do inciso V, deste artigo, que será apurado mediante procedimento administrativo.

§ 3º Atendido o requisito estabelecido no inciso I do **caput** deste artigo, desde que as glebas resultantes tenham frente para via de circulação pública, o retalhamento da gleba poderá, ainda, ser permitido, independentemente das áreas objeto e resultantes do projeto ou plano, sem necessidade de doação de áreas, nas seguintes hipóteses:

I - quando o retalhamento resultar de divisão de patrimônio social de pessoa jurídica entre os sócios, devendo ser comprovada com alteração contratual devidamente registrada no órgão competente, e desde que a pessoa jurídica seja proprietária da gleba há mais de 7 (sete) anos;

II - quando o retalhamento resultar de divisão de patrimônio comum de herdeiros, devendo os interessados apresentar formal de partilha ou carta de sentença expedidos pelo juízo competente, ou matrícula no Cartório de Registro de Imóveis que demonstre tal situação;

III - quando o retalhamento resultar de divisão de patrimônio comum de donatários, desde que:

a) a doação tenha ocorrido há mais de 7 (sete) anos, devendo os interessados apresentar a matrícula no Cartório de Registro de Imóveis que demonstre tal situação;

b) o doador já seja falecido, devendo os interessados apresentar a matrícula no Cartório de Registro de Imóveis que demonstre tal situação e a certidão de óbito do doador;

IV - quando o retalhamento destinar-se à implantação para fins de expansão de atividade econômica e ou à implantação de projeto habitacional de interesse social, devendo ser justificado e motivado o interesse público, mediante parecer da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e da Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano, devendo, no caso de implantação mista, seguir o que dispõe o artigo 103 desta Lei, referente à faixa de transição.

§ 4º O retalhamento, nas hipóteses previstas no § 3º deste artigo, somente será permitido quando as partes resultantes desse parcelamento corresponderem:

I - na hipótese do inciso I do parágrafo anterior, em até tantas partes quantos forem os seus sócios;

II - na hipótese do inciso II do parágrafo anterior, em até tantas partes quantos forem os herdeiros, acrescida de mais uma;

III - nas hipóteses do inciso III do parágrafo anterior, em tantas partes quantos forem os donatários;

IV - na hipótese do inciso IV do parágrafo anterior, em no máximo 6 (seis) partes.

V - na hipótese do inciso IV do parágrafo anterior, para caracterização da expansão de atividade econômica, obrigatoriamente, no mínimo 10% (dez por cento) da área de construção a ser edificada em cada gleba resultante deverá ser destinada para implantação de atividades econômicas.

§ 5º As vias de circulação pública traçadas por ocasião da fixação das diretrizes deverão ficar gravadas como áreas não edificáveis.

§ 6º Todos os encargos decorrentes do retalhamento, inclusive os referentes às adaptações, ajustes ou novas ligações correspondentes aos equipamentos públicos urbanos sob concessão ou não, serão de responsabilidade dos respectivos interessados.

Art. 14. O interessado em obter aprovação de projeto ou plano de retalhamento de gleba deverá apresentar o pedido por meio de procedimento administrativo digital, denominado "Análise de Projetos - Projeto de Retalhamento de Gleba", disponível no Portal do Município de Americana: www.americana.sp.gov.br.

§ 1º Os pedidos de retalhamento de gleba para implantação de projetos habitacionais de interesse social terão tramitação prioritária.

§ 2º No caso de a gleba objeto do plano de retalhamento exigir obras de infraestrutura para sua implantação, deverão ser apresentados:

I - projetos de infraestrutura pertinentes ao empreendimento, devidamente aprovados pelas respectivas secretarias e autarquia;

II - orçamento e cronograma físico de execução das obras de infraestrutura previstas e especificadas no artigo 27 desta Lei, que será encaminhado para aprovação da Secretaria de Obras e Serviços Urbanos, após parecer das demais secretarias e órgão municipais envolvidos.

Art. 15. Atendidas todas as formalidades do processo, a Prefeitura Municipal disporá de 30 (trinta) dias para aprovação do respectivo projeto ou plano de retalhamento.

CAPÍTULO III
DA DIVISÃO DE GLEBA

Art. 16. Somente será permitida a divisão de gleba para fins de aprovação de plano de loteamento em parcelas ou em etapas.

§ 1º A divisão poderá ser feita no plano de loteamento e a área remanescente será cadastrada como gleba, depois da aprovação definitiva do empreendimento, podendo a mesma ser objeto de futuro aproveitamento.

§ 2º O interessado em obter aprovação de projeto de divisão de gleba deverá apresentar pedido por meio de procedimento administrativo digital, denominado "Análise de Projetos - Projeto de Divisão de Gleba", disponível no Portal do Município de Americana: www.americana.sp.gov.br.

Art. 17. As áreas resultantes do plano de divisão de gleba deverão ter área maior que 15.000,00m² (quinze mil metros quadrados), e ter frente para via de circulação pública.

Parágrafo único. Poderá ser considerado como frente para a via pública, da área remanescente, o sistema viário da gleba loteada.

Art. 18. O interessado deverá solicitar diretrizes urbanísticas para cada gleba resultante da divisão, quando da solicitação de aprovação de projeto ou plano de loteamento.

CAPÍTULO IV
DO ARRUAMENTO

Art. 19. A abertura de via de circulação pública, no território do Município, deverá obedecer aos seguintes parâmetros:

I - via arterial, com largura de 32,00m (trinta e dois metros), sendo:

a) leito carroçável de 9,00m (nove metros), de cada lado do canteiro central;

b) passeio com 3,00m (três metros) de cada lado, junto ao alinhamento;

c) canteiro central de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros), para tratamento paisagístico;

d) ciclovia de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

II - via coletora ou secundária:

a) loteamentos industriais, com largura de 23,50m (vinte e três metros e cinquenta centímetros), sendo:

1. leito carroçável de 15,00m (quinze metros);

2. passeio com 3,00m (três metros) de cada lado, junto ao alinhamento;

3. faixa de ciclovia de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

b) loteamentos residenciais e residenciais de interesse social, com largura de 27,50m (vinte e sete metros e cinquenta centímetros), sendo:

1. leito carroçável de 8m (oito metros) de cada lado;

2. passeio com 3,00m (três metros) de cada lado, junto ao alinhamento;

3. canteiro central com 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros), sendo 3m (três metros) de canteiro e 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de ciclovia;

III - via local:

a) loteamentos industriais, com largura de 18m (dezoito metros), sendo:

1. leito carroçável de 12m (doze metros);

2. passeio com 3,00m (três metros) de cada lado, junto ao alinhamento;

b) loteamentos residenciais e residenciais de interesse social, com largura de 15,00m (quinze metros), sendo:

1. leito carroçável de 9,00m (nove metros);

2. passeio com 3,00m (três metros) de cada lado, junto ao alinhamento.

§ 1º Nos projetos de arruamento deverão estar previstas as condições que garantam acessibilidade, obedecendo-se às normas técnicas e legislações pertinentes.

§ 2º Os projetos de arruamento, com exceção daqueles a cargo do Município, somente serão apreciados e aprovados quando vinculados a projeto ou plano de loteamento.

§ 3º Nos sistemas viários já implantados, serão permitidos os gabaritos existentes até o próximo cruzamento das vias a serem implantadas no novo plano proposto.

§ 4º Os passeios públicos ou calçadas deverão atender às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT-NBR 9050 e suas normas complementares ou demais referências normativas e, no mínimo, às seguintes características:

I - o pavimento deve possuir superfície regular, firme, contínua e antiderrapante sob qualquer condição, inclusive molhado;

II - a faixa livre de circulação deve manter a largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), em calçadas com largura igual ou maior que 3,00m (três metros);

III - nos sistemas viários já implantados, em calçadas com largura inferior a 3,00m (três metros), deverá ser garantida uma faixa livre de circulação com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

IV - o piso deverá contar com sinalização tátil para pessoas com deficiência visual, em atendimento às normas da ABNT-NBR 16537 e suas normas complementares ou demais referências normativas;

V - a inclinação longitudinal da faixa livre de circulação deve sempre acompanhar a inclinação das vias lindeiras, com um ponto de concordância com os lotes vizinhos para que a faixa livre de circulação seja contínua, sem degraus, sem desníveis irregulares, mantendo a calçada acessível aos pedestres, sendo que sua inclinação transversal não pode ser superior a 3% (três por cento), conforme Anexo I, desta Lei;

VI - os acessos de veículos aos lotes e eventuais ajustes de soleira devem ser executados sempre dentro dos lotes ou fora da faixa livre de circulação, conforme Anexo I, desta Lei;

VII - as instalações de equipamentos e mobiliários urbanos, vegetação e outras interferências, tais como tampas de inspeção, grelhas de exaustão e de drenagem das concessionárias de infraestrutura, lixeiras para habitações unifamiliares, postes de sinalização, postes semafóricos, iluminação pública e eletricidade, deverão ficar localizadas em posição adjacente à guia, na faixa de serviços, fora da faixa livre de circulação;

VIII - os potenciais obstáculos aéreos, como placas ou faixas, deverão estar localizados a uma altura superior a 2,10m (dois metros e dez centímetros), fora da faixa livre de circulação;

§ 5º Os projetos de passeios públicos ou calçadas, com exceção daqueles a cargo do Município, deverão ser apreciados e aprovados quando da solicitação de aprovação de projetos, bem como de alvará de construção ou reforma, apresentando-se, no mínimo:

I - todas as barreiras físicas existentes: árvores, boca-de-lobo, postes, ponto de ônibus, lixeiras e outros obstáculos, devidamente locados conforme a situação do local;

II - cotas de nível nos limites das calçadas entre lotes vizinhos;

III - comprimento e largura da calçada;

IV - indicar rampas de acesso, com seus respectivos dimensionamentos e inclinações, quando houver;

V - indicar a faixa livre de circulação, com sua respectiva largura;

VI - indicar a faixa de serviços, com sua respectiva largura, se houver;

VII - indicar a porcentagem de inclinação longitudinal e transversal da calçada;

VIII - indicar guias altas e guias rebaixadas em atendimento ao estabelecido no artigo 157;

IX - indicar piso tátil direcional e de alerta conforme orientações da ABNT - NBR 16537.

§ 6º Fica a cargo do proprietário do imóvel a adaptação e manutenção da calçada localizada em frente à sua propriedade.

CAPÍTULO V
DO LOTEAMENTO

Seção I
Das Disposições Gerais

Art. 20. A aprovação de projeto ou plano de parcelamento do solo, na forma de loteamento, deverá constar de duas etapas distintas, como segue:

I - aprovação prévia pelo órgão municipal competente;

II - aprovação definitiva por ato do Poder Executivo.

§ 1º A aprovação prévia de que trata este artigo terá validade de 2 (dois) anos, após o que poderá ser renovada, a pedido do interessado, por meio de requerimento com as devidas justificativas.

§ 2º A aprovação prévia garante ao interessado, exclusivamente, o

cumprimento da legislação municipal para a aprovação do projeto ou plano de loteamento pelos órgãos estaduais e federais competentes.

Art. 21. As solicitações para aprovação prévia de projeto de loteamento deverão ser efetuadas mediante procedimento administrativo digital, denominado "Análise de Projetos - Projeto de Loteamento - Aprovação Prévia", disponível no portal do Município de Americana: www.americana.sp.gov.br.

Art. 22. As solicitações para aprovação definitiva de projeto de loteamento deverão ser efetuadas mediante procedimento administrativo digital, denominado "Análise de Projetos - Projeto de Loteamento - Aprovação Definitiva", disponível no portal do Município de Americana: www.americana.sp.gov.br.

Parágrafo único. Para a efetiva aprovação definitiva do projeto, o interessado deverá apresentar orçamento e cronograma físico de execução das obras de infraestrutura previstas e especificadas no artigo 27 desta Lei, que será encaminhado para aprovação da Secretaria de Obras e Serviços Urbanos, após parecer das demais secretarias e órgãos municipais envolvidos.

Art. 23. Atendidas todas as formalidades do processo de aprovação e resolvidas as pendências por parte do requerente, a Prefeitura Municipal disporá de 30 (trinta) dias para aprovação do respectivo projeto ou plano de loteamento.

Art. 24. Após a edição do decreto de aprovação do projeto ou plano de loteamento, a Prefeitura Municipal expedirá alvará provisório de aprovação, para o fim de possibilitar seu registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Parágrafo único. Previamente à expedição do alvará previsto no **caput** deste artigo, o interessado deverá quitar todos os débitos existentes sobre o imóvel, ou demonstrar que está em dia com os pagamentos referentes ao parcelamento dos mesmos.

Art. 25. Para garantia do reembolso da execução dos projetos técnicos e de todas as obras de infraestrutura referidas no artigo 27 desta Lei, deverá o interessado hipotecar, em nome do Município, áreas de lotes do empreendimento suficientes para suportar o custo real das obras, apurado pela Prefeitura Municipal, por intermédio das respectivas Secretarias, e pelo DAE, acrescido de 20% (vinte por cento), devendo essa hipoteca ser registrada no Cartório de Registros de Imóveis.

§ 1º O valor das áreas de lotes do empreendimento oferecidas em caução, de acordo com o previsto no **caput** deste artigo, será apurado pela Prefeitura Municipal, por meio do órgão competente.

§ 2º Em substituição à garantia prevista no **caput** deste artigo, o interessado poderá optar por apresentar áreas de sua propriedade, fora do empreendimento, ou caução em dinheiro, fiança bancária, carta de crédito, cédula de crédito comercial ou seguro garantia em favor do Município, em valor suficiente para suportar o custo real das obras, apurado pela Prefeitura Municipal, por intermédio das respectivas Secretarias e pelo DAE, acrescido de 20% (vinte por cento).

§ 3º As áreas oferecidas em caução localizadas fora do empreendimento, a caução em dinheiro, a fiança bancária, a carta de crédito, a cédula de crédito comercial e o seguro garantia somente poderão ser aceitos se os mesmos garantirem, em qualquer tempo, o efetivo cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo empreendedor, devendo ter validade, no mínimo, até 90 (noventa) dias após o prazo estabelecido no cronograma físico de execução de obras de infraestrutura previsto no parágrafo único do artigo 22 desta Lei.

§ 4º As áreas localizadas fora do empreendimento, de que tratam os §§ 2º e 3º deste artigo, somente serão aceitas em substituição à garantia desde que, concomitantemente:

I - apresentem viabilidade física e legal para a implantação de edificações, não sendo objeto de passivo ambiental;

II - tenham título de propriedade e estejam situadas no Município de Americana;

III - estejam livres e desembaraçadas de quaisquer ônus.

§ 5º Na hipótese do § 4º deste artigo, as áreas deverão ser hipotecadas, pelo interessado, em nome do Município e registradas no Cartório de Registro de Imóveis, devendo as Secretarias competentes procederem à verificação do cumprimento dos requisitos nele mencionados.

Art. 26. Para a obtenção do alvará de execução das obras de infraestrutura, o interessado deverá apresentar documentos comprobatórios do registro do loteamento, bem como da hipoteca referente aos lotes caucionados em favor do Município para garantia da execução das obras de infraestrutura, expedidos, quando for o caso, pelo Cartório de Registro de Imóveis.

§ 1º O alvará para a execução das obras de que trata este artigo deverá ser requerido pelo loteador, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data do registro do loteamento no Cartório do Registro de Imóveis.

§ 2º Não requerido o alvará no prazo fixado no § 1º deste artigo, será ele expedido de ofício pela Secretaria de Planejamento, após o recebimento da comunicação dos registros especificados no **caput** deste artigo, encaminhada pelo Cartório do Registro de Imóveis.

Art. 27. Cumpridas as formalidades previstas nos artigos anteriores desta Seção, e de acordo com os projetos, memoriais e especificações técnicas já aprovadas pelos órgãos da Administração Municipal e concessionárias de serviço público, a Secretaria de Obras e Serviços Urbanos, expedirá alvará para a execução das obras de infraestrutura, a seguir relacionadas:

I - abertura e nivelamento das vias de circulação do empreendimento, inclusive cadastramento e ajustes de interligações destas às vias contíguas existentes;

II - colocação de marcos de concreto referentes às quadras e vias de circulação pública do empreendimento;

III - piqueteamento, demarcação dos lotes e vielas sanitárias e indicação do número do lote e da sua testada no meio fio;

IV - arborização nas vias de circulação;

V - sistema de abastecimento de água potável, inclusive ligações domiciliares e interligação aos sistemas existentes;

VI - sistema de coleta, afastamento e tratamento de esgotos sanitários domésticos e industriais, com ligações domiciliares e interligação aos sistemas existentes, inclusive nas vielas sanitárias;

VII - rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;

VIII - sistema de coleta, transporte, afastamento e disposição final de águas pluviais, inclusive nas vielas sanitárias e sistemas de permeabilidade do solo previstos também nos artigos 178 a 180 desta Lei, conforme projetos aprovados;

IX - guias, sarjetas, sarjetões e pavimentação;

X - sistema de lazer;

XI - recuperação das áreas de preservação permanente e ambiental;

XII - calçada ou passeio público;

XIII - sinalização viária horizontal e vertical e de placas de identificação das vias de circulação pública, praças e logradouros públicos, com suas denominações aprovadas pela Administração Municipal.

Art. 28. Constitui obrigação do loteador a execução das obras elencadas no artigo 27 desta Lei, sendo de sua responsabilidade direta e indireta arcar com seus custos, obedecendo, para tanto, ao que está disciplinado neste diploma.

§ 1º O prazo máximo para o início das obras previstas no alvará das obras de infraestrutura é de 6 (seis) meses, a contar da data do registro do loteamento no Cartório do Registro de Imóveis, caracterizando-se seu início pela abertura e nivelamento das vias de circulação pública.

§ 2º O prazo máximo para a conclusão das obras previstas no alvará das obras de infraestrutura é de 2 (dois) anos, a contar da data do registro do loteamento no Cartório do Registro de Imóveis, podendo ser renovado, se justificado, até o máximo de 4 (quatro) anos, exceto nos loteamentos residenciais de interesse social, hipótese em que o prazo máximo é de 3 (três) anos, renovável no máximo até 4 (quatro) anos.

§ 3º As obras de infraestrutura indicadas nos incisos I a XIII do artigo 27 desta Lei, deverão ser executadas diretamente pelo loteador ou por terceiros por ele contratados, mediante o acompanhamento e fiscalização do Poder Público, que expedirá, depois de concluídas, o respectivo termo de verificação e aceitação, por meio da Secretaria de Obras e Serviços Urbanos.

§ 4º Até a data da entrega definitiva à Prefeitura Municipal, o loteador obriga-se à conservação e manutenção das obras e demais equipamen-

tos de infraestrutura executadas sob sua responsabilidade, documentada com a expedição do termo de recebimento definitivo.

Art. 29. Caso não sejam executadas as obras de infraestrutura no prazo estabelecido no § 2º do artigo 28 desta Lei, a Prefeitura Municipal as executará ou mandará executá-las, e debitará, à vista, o seu custo ao loteador, com os seguintes acréscimos:

I - 20% (vinte por cento), a título de taxa de administração;

II - 50% (cinquenta por cento), a título de multa pelo não cumprimento das obrigações decorrentes deste diploma legal.

§ 1º Os valores aplicados pelo Poder Público na execução das obras de infraestrutura urbana não realizadas pelo loteador serão contabilizados em sistema próprio, devendo o loteador ressarcir totalmente o Poder Público pelas eventuais diferenças constatadas entre os custos das obras e os valores obtidos com as vendas dos lotes hipotecados.

§ 2º Não sendo executadas, no todo ou em parte, as obras previstas no alvará para execução de obras de infraestrutura, especificadas no artigo 27 desta Lei, a garantia oferecida em favor do Município, nos termos do artigo 25 deste diploma, ficará liberada em favor da Municipalidade, para ressarcimento dos custos despendidos com a realização das mesmas.

§ 3º Na hipótese do **caput** deste artigo, o responsável ficará impedido de realizar outro empreendimento imobiliário no Município, até que seja completada a implantação das obras de infraestrutura no empreendimento e sejam alienados os lotes para integral ressarcimento aos cofres públicos.

§ 4º Para ressarcir-se dos valores despendidos e previstos neste artigo, a Prefeitura Municipal poderá promover a execução da hipoteca sobre os lotes caucionados.

Art. 30. No prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do pedido de expedição do Termo de Verificação de Obras de Infraestrutura pelo interessado, no mesmo procedimento administrativo digital da Aprovação Definitiva, a Prefeitura Municipal promoverá a vistoria das obras e demais equipamentos de infraestrutura executados, expedindo o competente termo de verificação e recebimento definitivo das obras previstas no alvará de obras de infraestrutura.

§ 1º As obras de escoamento de águas pluviais somente serão recebidas com a execução das redes, ramais, poços de visita e disposição final, e as "bocas de lobo", sarjetões e tampões instalados serão recebidos juntamente com a pavimentação asfáltica, conforme as especificações dos projetos aprovados, e após verificação efetuada pela Secretaria de Obras e Serviços Urbanos.

§ 2º Nas hipóteses de inexecução pelo empreendedor, o termo de recebimento definitivo das obras de infraestrutura somente será expedido após o ressarcimento integral do valor despendido pela Prefeitura Municipal para realização das obras.

Art. 31. A liberação total da hipoteca somente será autorizada por ato do Poder do Executivo, após a expedição do termo de recebimento definitivo das obras de infraestrutura elencadas no alvará previsto no artigo 27 desta Lei.

Parágrafo único. Atendidas as formalidades do processo de liberação da hipoteca, a Prefeitura Municipal terá prazo de 30 (trinta) dias para a apreciação e decisão sobre o pedido de liberação.

Art. 32. Com a conclusão de uma ou mais obras de infraestrutura, previstas no alvará de obras de infraestrutura mencionado no artigo 27 desta Lei, poderá o loteador solicitar a liberação parcial da garantia oferecida.

Parágrafo único. A liberação corresponderá à diferença apurada entre o valor oferecido em garantia e o valor das obras de infraestrutura que estiverem por ser executadas à época do pedido do loteador, acrescido de 20% (vinte por cento).

Art. 33. A obrigação relativa à construção da rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública somente será considerada cumprida mediante a apresentação de documento expedido pela concessionária do serviço público, noticiando sua execução em conformidade com as normas e projetos aprovados.

Parágrafo único. Poderá ainda ser considerada cumprida a obrigação prevista no **caput** deste artigo quando a execução das respectivas obras for contratada pelo loteador com a própria concessionária local, mediante apresentação de comprovante de execução da obra.

Art. 34. A certidão de conclusão de obras, o termo de recebimento definitivo das obras e o ato administrativo de liberação da garantia somente serão fornecidos depois de concluídas as obras de infraestrutura a que se refere o artigo 27 desta Lei, mediante requerimento do empreendedor.

Art. 35. O loteador não poderá alienar, no todo ou em parte, os lotes dados em garantia, nem sobre eles edificar ou mesmo instituir qualquer tipo de ônus.

Art. 36. Para a denominação do loteamento, deverão ser observados os seguintes critérios:

I - VILA: quando a área loteada for inferior a 50.000,00m² (cinquenta mil metros quadrados);

II - JARDIM: quando a área loteada estiver compreendida entre 50.000,00m² (cinquenta mil metros quadrados) e 500.000,00m² (quinhentos mil metros quadrados);

III - PARQUE: quando a área loteada for superior a 500.000,00m² (quinhentos mil metros quadrados);

IV - BAIRRO: quando a área loteada for superior a 500.000,00m² (quinhentos mil metros quadrados) e a Prefeitura autorizar essa denominação.

Parágrafo único. Para os fins previstos neste artigo, o loteamento não poderá receber denominação igual à já utilizada para identificar outros setores existentes no Município, ou denominação que foneticamente possa ser confundida com as já existentes, mesmo que de outra classificação.

Seção II
Dos Requisitos Urbanísticos para
Loteamentos Residenciais

Art. 37. Os loteamentos residenciais deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos urbanísticos:

I - da área objeto do plano de loteamento, deverão ser destinados:

a) 20% (vinte por cento) para vias de circulação pública;

b) 6% (seis por cento) para sistema de lazer, fora de Áreas de Preservação Permanente - APPs;

c) 8% (oito por cento) para áreas de uso institucional;

II - as quadras terão comprimento máximo de 200m (duzentos metros), exceto as de configuração final do projeto, que poderão ter uma tolerância de até 10% (dez por cento), considerando a maior largura;

III - as características das quadras, bem como seu comprimento, poderão ser alterados desde que previamente definidos em diretriz, por meio de justificativas técnicas devidamente comprovadas;

IV - quando a gleba objeto do plano de loteamento estiver localizada em Zona Residencial 1 - ZR1, os lotes terão área mínima de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com exceção dos planos de loteamento de interesse social localizados nas UEIS, definidas por lei específica;

V - quando a gleba objeto do plano de loteamento estiver localizada nas demais zonas, os lotes terão área mínima de 220,00m² (duzentos e vinte metros quadrados), com exceção dos planos de loteamento de interesse social localizados nas UEIS, definidas por lei específica;

VI - os lotes terão as seguintes dimensões mínimas:

a) lote de meio de quadra:

1. testada para ZR1: 12,00m (doze metros);

2. testada para demais zoneamentos: 8,10m (oito metros e dez centímetros);

b) lote de esquina:

1. testada principal: 6,00m (seis metros);

2. desenvolvimento de curva de raio de 9,00m (nove metros) na confluência das vias de circulação pública;

VII - ao longo das faixas de domínio público, das redes de alimentação e distribuição de energia em alta tensão, bem como ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de 15,00m (quinze metros) de largura de cada lado, ressalvados os casos em que legislação espe-

cífica estabelecer critérios diferenciados;

VIII - ao longo das faixas de domínio público das rodovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de 15,00m (quinze metros) de largura de cada lado, podendo ser reduzido para no mínimo 5,00m de cada lado, mediante parecer favorável dos órgãos públicos envolvidos, quando da expedição da diretriz, ressalvados os casos em que legislação específica estabelecer critérios diferenciados;

IX - ao longo das nascentes, cursos d'água, lagos, lagoas, represas, matas ciliares ou nativas, deverão ser observadas as prescrições das respectivas legislações pertinentes;

X - as vias de circulação pública do loteamento deverão articular-se com as adjacentes, existentes ou projetadas, e se harmonizar com a topografia do local.

§ 1º As áreas de preservação ambiental e de preservação permanente da gleba objeto do plano de loteamento deverão ser objeto de estudo, recuperação e manutenção, sob a responsabilidade do proprietário e supervisão dos órgãos competentes.

§ 2º Quando a área destinada às vias de circulação pública, no plano de loteamento, for inferior a 20% (vinte por cento) da área a ser loteada, a diferença necessária para completar este percentual será adicionada às áreas de uso institucional.

§ 3º Quando a área correspondente aos 8% (oito por cento) para fins institucionais for inferior ao lote padrão, deverá ser destinado 1 (um) lote padrão para essa finalidade.

§ 4º Obedecendo ao zoneamento estabelecido no local, quando o loteamento for resultado de empreendimento em área remanescente de UEIS, fica estabelecido que, em substituição ao disposto no inciso I do **caput** deste artigo, da área objeto do plano de loteamento deverão ser destinados, pelo menos:

I - 20% (vinte por cento) para vias de circulação pública;

II - 5% (cinco por cento) para sistema de lazer, fora de Áreas de Preservação Permanente - APPs;

III - 5% (cinco por cento) para áreas de uso institucional.

Seção III
Dos Requisitos Urbanísticos para Loteamentos
Residenciais de Interesse Social

Art. 38. Os loteamentos residenciais de interesse social a serem implantados nas UEIS, além das disposições previstas na Seção I do Capítulo V deste Título, serão também regidos pela legislação estadual e federal específicas.

§ 1º Os loteamentos residenciais de interesse social deverão estar vinculados a programas habitacionais de iniciativa do Município ou de órgãos e instituições de interesse público, no âmbito estadual ou federal.

§ 2º Nas UEIS também poderão ser implantados loteamentos residenciais de interesse social, de iniciativa de entidades sem fins lucrativos, autorizadas por lei, que atuem nesta área e estejam estabelecidas no Município de Americana.

§ 3º O Município, obedecendo aos critérios urbanísticos desta Lei, poderá implantar loteamentos residenciais de interesse social em parceria com a sociedade civil, mediante edição de lei própria para cada empreendimento, na qual serão definidos os critérios de natureza fiscal a serem adotados.

§ 4º Para a tramitação do projeto de HIS, previsto no § 3º deste artigo, será obrigatório ao empreendedor firmar Termo de Compromisso com a Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano.

§ 5º A legislação prevista no § 3º deste artigo deverá conter, pelo menos, as seguintes previsões:

I - oferta exclusiva a inscritos no Cadastro Habitacional do Município, intermediada pela Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano - SHDU;

II - esgotada a oferta das unidades habitacionais aos inscritos no cadastro de que trata o inciso anterior, as unidades remanescentes que não foram comercializadas a este público poderão ser oferecidas no mercado comum, observado o disposto no artigo 222 desta Lei;

III - estipulação das penalidades pelo descumprimento deste diploma, em especial as previstas no seu artigo 222 e no Termo de Compromisso;

IV - expedição do Termo de Verificação de Obras - TVO, condicionado ao cumprimento integral das obrigações estabelecidas nesta Lei.

Art. 39. Os loteamentos residenciais de interesse social deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos urbanísticos:

I - da área objeto do plano de loteamento serão destinados:

a) 6% (seis por cento) para sistema de lazer, fora de Áreas de Preservação Permanente - APP;

b) 8% (oito por cento) para áreas de uso institucional;

c) 20% (vinte por cento) para vias de circulação pública;

II - as vias de circulação pública do loteamento deverão articular-se com as adjacentes, existentes ou projetadas, e se harmonizar com a topografia do local;

III - as quadras terão comprimento máximo de 200,00m (duzentos metros), exceto as de configuração final do projeto, que poderão ter uma tolerância de até 10% (dez por cento), considerando a maior largura;

IV - as características das quadras, bem como seu comprimento, poderão ser alteradas desde que previamente definidas em diretriz, por meio de justificativas técnicas devidamente comprovadas;

V - os lotes terão área mínima de 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados);

VI - os lotes terão as seguintes dimensões mínimas:

a) lotes de meio de quadra: testada de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros);

b) lotes de esquina:

1. testada principal: 1,00m (um metro);

2. desenvolvimento de curva de raio de 9,00m (nove metros) na confluência das vias de circulação pública;

VII - ao longo das faixas de domínio público, das redes de alimentação e distribuição de energia em alta tensão, bem como das ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de 15,00m (quinze metros) de largura de cada lado, ressalvados os casos em que legislação específica estabelecer critérios diferenciados;

VIII - ao longo das faixas de domínio público das rodovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de 15,00m (quinze metros) de largura de cada lado, podendo ser reduzido para no mínimo 5,00m de cada lado, mediante parecer favorável dos órgãos públicos envolvidos, quando da expedição da diretriz, ressalvados os casos em que legislação específica estabelecer critérios diferenciados;

IX - ao longo das nascentes, dos cursos d'água, lagos, lagoas, represas, matas ciliares ou nativas, deverão ser observadas as prescrições contidas na legislação pertinente.

§ 1º As áreas de preservação ambiental e de preservação permanente da gleba objeto do plano de loteamento deverão ser objeto de estudo, recuperação e manutenção, sob a responsabilidade do proprietário e supervisão dos órgãos competentes.

§ 2º Quando a área correspondente aos 8% (oito por cento) para fins institucionais for inferior ao lote padrão, deverá ser destinado 1 (um) lote padrão para essa finalidade.

Seção IV
Dos Requisitos Urbanísticos para
Loteamentos na Configuração de Quadrantes

Art. 40. O quadrante, definido no inciso LXX do artigo 5º desta Lei como um conjunto de quatro quadras com um sistema de lotes e ruas internas qualificadas e diferenciadas dos padrões de arruamento em loteamentos, sendo obrigatoriamente rodeado por vias locais, coletoras ou arteriais adequadas ao zoneamento nelas inseridos, atenderá às necessidades de diversificação de parcelamento urbano e circulação, voltados para a segurança do pedestre.

Art. 41. O quadrante poderá ser inserido em loteamentos residenciais, dentro dos parâmetros previstos nesta Lei, tendo os seguintes critérios específicos e exclusivos para esta forma adotada, que deverão estar discriminados e qualificados em projeto regular de loteamento:

I - será obrigatoriamente circundado por vias locais, coletoras ou arte-

riais;

II - em ZR1, em até 30% (trinta por cento) da área do loteamento, excluindo as áreas verdes e de preservação permanentes - APPs e linhas de alta tensão;

III - em ZR2 e ZM, em até 60% da área do loteamento, excluindo as áreas verdes e de preservação permanentes - APPs e linhas de alta tensão;

IV - poderá ser, em sua configuração, residencial, comercial ou misto, com atividades compatíveis com as zonas em que estiver inserido.

Art. 42. O quadrante deverá obedecer aos seguintes critérios:

I - quadrante residencial, conforme Anexo II-A desta Lei:

a) área mínima do lote de 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados), independente do zoneamento residencial ou misto em que estiver inserido;

b) testada mínima do lote de 6,00m (seis metros);

c) largura mínima de 5,00m (cinco metros) na viela pública interna de passagem preferencial para a quadra, serviços e redes de infraestrutura;

d) largura mínima de 12,00m (doze metros), com calçadas de 3,00m (três metros), nas vias especiais de circulação pública, ficando proibido o rebaixamento das guias das calçadas de ambos os lados, exceto quando destinado à acessibilidade de pedestres;

e) acesso de veículos automotores aos imóveis da quadra somente pela viela interna de passagem, prevista na alínea "c" deste inciso;

f) recuo mínimo de 2,00m (dois metros) nas faces das edificações voltadas para a via especial de circulação pública, descrita na alínea "d" deste inciso;

g) recuo mínimo de 5,00m (cinco metros) nas faces das edificações voltadas para a viela pública interna, descrita na alínea "c" deste inciso;

h) dimensão máxima de 100,00m (cem metros) para a quadra onde está inserida viela pública interna, descrita na alínea "c" deste inciso;

II - quadrante comercial, conforme Anexo II-B desta Lei:

a) área mínima do lote de 220,00m² (duzentos e vinte metros quadrados);

b) testada mínima do lote de 8,00m (oito metros);

c) largura mínima de 7,00m (sete metros) na viela pública interna de passagem preferencial para a quadra, serviços e redes de infraestrutura;

d) largura mínima de 23,00m (vinte e três metros), com calçadas de 3,00m (três metros), nas vias especiais de circulação pública, com estacionamento de veículos em ângulo de 90° (noventa graus) ou 45° (quarenta e cinco graus), ficando proibido o rebaixamento das guias das calçadas, exceto quando destinado à acessibilidade de pedestres, conforme detalhes no Anexo II-B desta Lei;

e) acesso de veículos automotores aos imóveis da quadra somente pela viela interna de passagem, prevista na alínea "c" deste inciso;

f) recuo mínimo de 5,00m (cinco metros) nas faces das edificações voltadas para a viela pública interna, prevista na alínea "c" deste inciso;

g) dimensão máxima de 100,00m (cem metros) para a quadra onde está inserida a viela pública interna.

§ 1º Nos quadrantes comerciais, não será exigido recuo mínimo nas faces das edificações voltadas para a via especial de circulação pública, previsto na alínea "d" do inciso II do **caput** deste artigo, ficando dispensados das vagas de estacionamento para a atividade, exceto nos casos de atividades classificadas como Polo Gerador de Tráfego - PGT, que deverão observar normas específicas, sem prejudicar os princípios do quadrante comercial, definidos nesta Lei.

§ 2º Nas vias especiais de circulação pública, deverão ser adotados mecanismos de redução de velocidade voltados para a segurança dos pedestres, tais como rotatórias e lombo faixas.

§ 3º Nas vias especiais de circulação pública que estiverem voltadas para as entradas das vielas internas, previstas na alínea "c" do inciso I e na alínea "c" do inciso II do **caput** deste artigo, as dimensões serão de 15,00m (quinze metros), com calçadas de 3,00m (três metros) e leito carroçável de 9,00m (nove metros), ficando denominadas como via especial Tipo B, conforme detalhe no Anexo II-B desta Lei.

§ 4º Poderão ser adotados outros formatos geométricos de quadrantes, diversos dos já especificados nos Anexos II-A e II-B desta Lei, desde que justificados e atendendo aos princípios estabelecidos nesta seção.

Art. 43. Os desenhos explicativos da implantação do Quadrante estão especificados nos Anexos II-A e II-B desta Lei.

Seção V
Dos Requisitos Urbanísticos para
Loteamentos Industriais

Art. 44. Os loteamentos para fins industriais, cujos lotes sejam projetados com área mínima de 15.000,00m² (quinze mil metros quadrados), deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos urbanísticos:

I - da área objeto do loteamento serão destinados:

a) 8% (oito por cento) para áreas de uso institucional ou sistema de lazer, a serem definidos nas diretrizes;

b) percentual para vias de circulação pública, definido pelo projeto urbanístico;

II - os lotes de esquina terão o desenvolvimento de curva de raio de 9,00m (nove metros) na confluência das vias de circulação pública;

III - as vias de circulação pública do loteamento deverão articular-se com as adjacentes, existentes ou projetadas, e se harmonizar com a topografia do local;

IV - ao longo das faixas de domínio público, das redes de alimentação e distribuição de energia em alta tensão, bem como das ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de 15,00m (quinze metros) de largura de cada lado, ressalvados os casos em que legislação específica estabelecer critérios diferenciados;

V - ao longo das faixas de domínio público das rodovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de 15,00m (quinze metros) de largura de cada lado, podendo ser reduzido para no mínimo 5,00m de cada lado, mediante parecer favorável dos órgãos públicos envolvidos, quando da expedição da diretriz, ressalvados os casos em que legislação específica estabelecer critérios diferenciados;

VI - ao longo das nascentes, cursos d'água, lagos, lagoas, represas, matas ciliares ou nativas, deverão ser observadas as prescrições estabelecidas na legislação pertinente.

Parágrafo único. As áreas de preservação ambiental e de preservação permanente da gleba objeto do plano de loteamento deverão ser objeto de estudo, recuperação e manutenção, sob a responsabilidade do proprietário e supervisão dos órgãos competentes.

Art. 45. Os loteamentos para fins industriais, cujos lotes sejam projetados com área inferior a 15.000,00m² (quinze mil metros quadrados), deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos urbanísticos:

I - da área objeto do plano de loteamento serão destinados, no mínimo:

a) 3% (três por cento) para sistema de lazer, fora de Áreas de Preservação Permanente - APPs;

b) 5% (cinco por cento) para uso institucional;

c) percentual para vias de circulação pública, definido pelo projeto urbanístico;

II - os lotes terão área mínima de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados);

III - os lotes terão as seguintes dimensões mínimas:

a) lotes de meio de quadra: testada de 15,00m (quinze metros);

b) lotes de esquina:

1. testada principal: 6,00m (seis metros);

2. desenvolvimento de curva de raio de 9,00m (nove metros) na confluência das vias de circulação pública;

IV - as quadras terão comprimento máximo de 300,00m (trezentos metros), exceto as de configuração final do projeto, que poderão ter uma tolerância de até 10% (dez por cento);

V - ao longo das faixas de domínio público, das redes de alimentação e distribuição de energia em alta tensão, bem como das ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de 15,00m (quinze me-

tros) de largura, de cada lado, ressalvados os casos em que legislação específica estabelecer critérios diferenciados;

VI - ao longo das faixas de domínio público das rodovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de 15,00m (quinze metros) de largura de cada lado, podendo ser reduzido para no mínimo 5,00m de cada lado, mediante parecer favorável dos órgãos públicos envolvidos, quando da expedição da diretriz, ressalvados os casos em que legislação específica estabelecer critérios diferenciados;

VII - ao longo das nascentes, cursos d'água, lagos, lagoas, represas, matas ciliares ou nativas, deverão ser observadas as prescrições estabelecidas na legislação pertinente;

VIII - as vias de circulação pública do loteamento deverão articular-se com as adjacentes, existentes ou projetadas, e se harmonizar com a topografia do local.

§ 1º Quando a área destinada a fins institucionais for inferior ao lote padrão, deverá ser destinado 1 (um) lote padrão para essa finalidade.

§ 2º Poderão ser destinados até 10% (dez por cento) da área de lotes para a implantação de unidades com área mínima de 450,00m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), que deverão observar as seguintes dimensões mínimas:

I - lotes de meio de quadra: testada: 15,00m (quinze metros);

II - lotes de esquina:

a) testada principal: 6,00m (seis metros);

b) desenvolvimento de curva de raio de 9,00m (nove metros) na confluência das vias de circulação pública.

§ 3º A Prefeitura Municipal poderá realizar loteamentos industriais com lotes no padrão especificado no § 2º, atendendo às disposições deste artigo, com a finalidade de implantar programas de minidistrito industrial, como objeto de fomento à microempresa e empresa de pequeno porte de natureza industrial.

§ 4º As áreas de preservação ambiental e de preservação permanente da gleba objeto do plano de loteamento deverão ser objeto de estudo, recuperação e manutenção, sob a responsabilidade do proprietário e supervisão dos órgãos competentes.

Seção VI
Do Loteamento Misto Residencial e Industrial

Art. 46. Os planos de loteamento de uso misto, residencial e industrial, deverão obedecer às exigências para cada uma das respectivas modalidades de parcelamento constantes desta Lei.

Parágrafo único. Relativamente à localização das áreas destinadas às vias públicas de circulação, ao sistema de lazer e ao uso institucional, o plano deverá ser considerado como um todo, e não individualizado para cada modalidade.

Art. 47. Deverá ser observada uma faixa de transição, com distância mínima de 60m (sessenta metros), entre a parte residencial e a industrial, considerada a partir do alinhamento dos lotes.

Parágrafo único. A faixa de transição prevista no **caput** deste artigo poderá ser destinada a:

I - vias de circulação pública;

II - sistema de lazer ou para uso institucional ou área verde;

III - atividades de apoio que não sejam de natureza industrial, e sejam compatíveis com o uso residencial e industrial, respeitadas as diretrizes fixadas.

Seção VII
Do Loteamento de Acesso Controlado

Art. 48. Constitui loteamento de acesso controlado a modalidade de loteamento definida no inciso LVI do artigo 5º desta Lei, cujo controle de acesso será autorizado, pelo Poder Público Municipal, na aprovação do projeto, à associação de proprietários dos imóveis da área do loteamento, ou parte do mesmo, a qual ficará responsável por sua administração.

§ 1º A associação de proprietários deverá ser constituída sob a forma de pessoa jurídica, com explícita definição de responsabilidade administrativa.

§ 2º Para aprovação do loteamento de acesso controlado, além do atendimento das exigências contidas nesta Lei, e da documentação padrão, a associação de proprietários deverá apresentar:

I - declaração contendo a intenção de aprovação de loteamento de acesso controlado;

II - projeto urbanístico, com indicação da área delimitada para o acesso controlado;

III - projeto arquitetônico das áreas e equipamentos a serem implantados, inclusive fechamento das divisas, local adequado para depósito de resíduos domiciliares e resíduos sólidos, bem como área de controle de acesso ao local e portaria;

IV - projeto das benfeitorias a serem implantadas nas áreas públicas objeto do empreendimento, previamente traçadas em diretrizes.

Art. 49. O loteamento de acesso controlado somente será autorizado se atendidas as seguintes condições:

I - a associação de proprietários deverá ser responsável pelo custeio da realização, manutenção e conservação das obras e serviços urbanos necessários para a área;

II - a área urbanizada não poderá constituir obstáculo ao sistema viário da região onde se localiza;

III - as áreas verdes previstas no loteamento deverão ser objeto de permissão de uso em favor da associação dos proprietários;

IV - quanto às áreas destinadas a sistema de lazer:

a) 35% (trinta e cinco por cento) poderão estar localizadas na área do fechamento, sendo permitida implantação de equipamentos e benfeitorias esportivas e de lazer, bem como infraestrutura de apoio aos equipamentos e benfeitorias de esporte e lazer;

b) 65% (sessenta e cinco por cento) deverão estar localizadas fora do perímetro de fechamento, permitindo seu uso pela comunidade do entorno;

V - as áreas institucionais deverão estar localizadas fora do perímetro de fechamento, devendo ser conservadas pela associação, enquanto não forem ocupadas por equipamento público destinado à comunidade.

Parágrafo único. As áreas especificadas no inciso III e na alínea "b" do inciso IV deste artigo deverão ter suas obras de infraestrutura executadas pela associação, que ficará responsável, também, por sua manutenção e conservação.

Art. 50. A associação de proprietários poderá controlar, mas não impedir, o acesso de pedestres ou condutores de veículos à área interna do loteamento de acesso controlado.

§ 1º O controle de acesso será realizado por meio de cadastro mantido pela associação ou mediante a apresentação de documento de identificação, com foto, do visitante.

§ 2º Os acessos ao loteamento serão feitos por via pública de circulação.

§ 3º A associação de proprietários deverá afixar, na portaria de visitantes, uma placa com dimensões de 0,50m x 0,50m (cinquenta centímetros por cinquenta centímetros), informando sobre o controle de acesso e a necessidade de apresentação de documento de identificação com foto, conforme estabelecido no § 1º deste artigo.

§ 4º A associação de proprietários que, por qualquer meio, impedir o acesso de pedestres ou condutores de veículos ao interior do loteamento sofrerá as seguintes penalidades:

I - notificação de advertência;

II - multa em valor equivalente a 100 (cem) UFESPs - Unidades Fiscais do Estado de São Paulo, em caso de reincidência.

Art. 51. Aprovado o loteamento de acesso controlado, a associação de proprietários ficará responsável, obrigatoriamente, em compensação pela permissão de uso das vias de circulação públicas e das áreas verdes, pelas seguintes obrigações:

I - plantio e serviços de poda e manutenção das árvores;

II - remoção de lixo e resíduos sólidos em geral até a parte externa do fechamento autorizado, em local estabelecido no projeto;

III - manutenção das vias públicas de circulação;

IV - segurança dentro dos limites da área fechada;

V - manutenção das redes de água, esgoto, iluminação pública e drenagem de águas pluviais.

Parágrafo único. Caberá à Prefeitura Municipal, por meio das secretarias competentes, a fiscalização dos encargos previstos neste artigo.

CAPÍTULO VI
DO DESMEMBRAMENTO

Seção I
Disposições Gerais

Art. 52. A gleba objeto de plano de desmembramento deverá, obrigatoriamente, ter frente para via oficial de circulação pública.

Art. 53. As solicitações para aprovação prévia de projeto de loteamento deverão ser efetuadas mediante procedimento administrativo digital, denominado "Análise de Projetos - Projeto Desmembramento de Gleba", disponível no portal do Município de Americana: www.americana.sp.gov.br.

Art. 54. No caso de a gleba objeto do plano de desmembramento exigir obras de infraestrutura para sua implantação, deverão ser apresentados:

I - projetos de infraestrutura pertinentes ao empreendimento, devidamente aprovados pelas respectivas secretarias e autarquia;

II - orçamento e cronograma físico de execução das obras de infraestrutura previstas e especificadas no artigo 59 desta Lei, que serão encaminhados para aprovação da Secretaria de Obras e Serviços Urbanos, após parecer das demais secretarias e órgão municipais envolvidos.

Parágrafo único. A aprovação do projeto de desmembramento não implica na regularização das edificações construídas no local, sem as respectivas licenças.

Art. 55. Atendidas pelo requerente todas as formalidades e pendências referentes ao processo de aprovação, a Prefeitura Municipal disporá de 30 (trinta) dias para aprovação do respectivo projeto ou plano de desmembramento.

Art. 56. Após a edição do decreto de aprovação do plano de desmembramento, a Prefeitura Municipal expedirá alvará provisório de aprovação, para possibilitar seu registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Parágrafo único. Previamente à expedição do alvará previsto no **caput** deste artigo, o interessado deverá quitar todos os débitos existentes sobre o imóvel, mesmo que tenham sido objeto de parcelamento em processo administrativo.

Art. 57. Para garantia do reembolso da execução dos projetos técnicos e de todas as obras de infraestrutura referidas no artigo 59 desta Lei, deverá o interessado hipotecar, em nome do Município, áreas de lotes do empreendimento, suficientes para suportar o custo real das obras, apurado pela Prefeitura Municipal, por intermédio das respectivas Secretarias e pelo DAE, acrescido de 20% (vinte por cento), devendo essa hipoteca ser registrada no Cartório de Registros de Imóveis.

§ 1º O valor das áreas dos lotes do empreendimento oferecidos em caução, conforme previsto no **caput** deste artigo, será apurado pela Prefeitura Municipal, em laudo de avaliação expedido pelo órgão competente.

§ 2º Em substituição à garantia prevista no **caput** deste artigo, o interessado poderá optar por apresentar áreas de sua propriedade, localizadas fora do desmembramento, ou ainda caução em dinheiro, fiança bancária, carta de crédito ou seguro garantia em favor do Município, em valor suficiente para suportar o custo real das obras, apurado pela Prefeitura Municipal por intermédio das respectivas Secretarias e pelo DAE, acrescido de 20% (vinte por cento).

§ 3º As áreas de sua propriedade, localizadas fora do desmembramento, a caução em dinheiro, a fiança bancária, a carta de crédito e o seguro garantia somente poderão ser aceitos se garantirem, em qualquer tempo, o efetivo cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo empreendedor, devendo ter validade, no mínimo, de até 90 (noventa) dias após o prazo estabelecido no cronograma físico de execução de obras de infraestrutura, previsto no artigo 54 desta Lei.

§ 4º A substituição da garantia prevista no **caput** deste artigo por áreas de propriedade do interessado, localizadas fora do desmembramento, somente será aceita se as áreas:

I - apresentarem viabilidade física e legal para a implantação de edificações, não sendo objeto de passivo ambiental;

II - tiverem título de propriedade e forem situadas no Município de Americana;

III - estiverem livres e desembaraçadas de quaisquer ônus.

§ 5º As áreas de que trata o § 4º deste artigo deverão ser hipotecadas em nome do Município, pelo interessado, e registradas no Cartório de Registro de Imóveis, sendo que a verificação do cumprimento dos requisitos nele previstos deverá ser realizada pelas secretarias competentes do Município.

Art. 58. Para obtenção do alvará de execução das obras de infraestrutura, o interessado deverá apresentar documento comprobatório do registro do desmembramento, bem como da hipoteca referente aos lotes caucionados em favor do Município para garantia da execução das obras, quando for o caso, expedido pelo Cartório de Registro de Imóveis.

§ 1º O alvará para a execução das obras de que trata este artigo deverá ser requerido pelo loteador, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, contados da data do registro do desmembramento no Cartório do Registro de Imóveis.

§ 2º Não requerido o alvará no prazo fixado no parágrafo anterior, será ele expedido de ofício pela Secretaria de Planejamento, após o recebimento da comunicação dos registros especificados no **caput** deste artigo, encaminhada pelo Cartório do Registro de Imóveis.

§ 3º No caso de ter sido aceita pelo Município alguma das garantias alternativas relacionadas no § 2º do artigo 57 desta Lei, a expedição do alvará de execução das obras de infraestrutura ficará condicionada à comprovação de sua constituição.

Art. 59. Cumpridas as formalidades previstas nos artigos anteriores, e de acordo com os projetos, memoriais e especificações técnicas já aprovadas pelos órgãos da Administração Municipal e concessionária de serviço público, a Secretaria de Obras e Serviços Urbanos expedirá alvará para a execução das obras de infraestrutura a seguir relacionadas, quando necessárias:

I - piqueteamento, demarcação dos lotes e vielas sanitárias e indicação do número do lote e da sua testada no meio fio;

II - arborização nas vias de circulação pública;

III - sistema de abastecimento de água potável, inclusive ligações domiciliares e interligação aos sistemas existentes;

IV - sistema de coleta, afastamento e tratamento de esgotos sanitários domésticos e industriais, com ligações domiciliares e interligação aos sistemas existentes, inclusive nas vielas sanitárias;

V - rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;

VI - sistema de coleta, transporte, afastamento e disposição final de águas pluviais, inclusive nas vielas sanitárias;

VII - guias, sarjetas, sarjetões e pavimentação;

VIII - calçadas e passeio público;

IX - sistema de lazer;

X - recuperação das áreas de preservação permanente e de preservação ambiental;

XI - sinalização viária horizontal e vertical, e de placas para denominação das vias de circulação, praças e logradouros públicos.

Art. 60. É obrigação do empreendedor a execução das obras de infraestrutura inexistentes e necessárias para implantação do empreendimento, previstas no artigo anterior, sendo de sua responsabilidade direta e indireta arcar com seus custos, obedecendo ao disciplinado nesta Lei.

§ 1º O prazo máximo para o início das obras previstas no alvará das obras de infraestrutura é de 6 (seis) meses, a contar da data do registro do desmembramento no Cartório do Registro de Imóveis, caracterizando-se o seu início pelo piqueteamento e demarcação dos lotes e vielas sanitárias.

§ 2º O prazo máximo para a conclusão das obras de infraestrutura é de 1 (um) ano, a contar da data do registro do desmembramento no Cartório do Registro de Imóveis, exceto nos desmembramentos residenciais de interesse social, cujo prazo máximo será de 2 (dois) anos.

§ 3º As obras de infraestrutura inexistentes e necessárias para implantação do empreendimento deverão ser executadas diretamente pelo empreendedor ou por terceiros por ele contratados, mediante o acompanhamento e fiscalização do Poder Público, que expedirá, depois de concluídas, o respectivo termo de verificação e aceitação.

Art. 61. Até a data da entrega definitiva à Prefeitura Municipal é obrigação do empreendedor a conservação e manutenção das obras e demais equipamentos de infraestrutura executados sob sua responsabilidade.

Art. 62. Na hipótese de não terem sido executadas as obras de infraestrutura no prazo estabelecido no § 2º do artigo 60 desta Lei, a Prefeitura Municipal as executará ou mandará executá-las e debitará, à vista, o seu custo ao empreendedor, com os seguintes acréscimos:

I - 20% (vinte por cento), a título de taxa de administração;

II - 50% (cinquenta por cento), a título de multa pelo não cumprimento das obrigações decorrentes deste diploma legal.

§ 1º Os valores aplicados pelo Poder Público na execução das obras de infraestrutura urbana não realizadas pelo empreendedor serão contabilizados em sistema próprio, devendo o empreendedor ressarcir totalmente o Poder Público pelas eventuais diferenças constatadas entre os custos das obras e os valores obtidos com as vendas dos lotes hipotecados.

§ 2º Não sendo executadas, no todo ou em parte, as obras previstas no alvará para execução de obras de infraestrutura, especificadas no artigo 59 desta Lei, a garantia oferecida em favor do Município, nos termos do artigo 57 deste diploma, ficará liberada em favor da Municipalidade para ressarcimento dos custos despendidos com a realização das mesmas.

§ 3º Na hipótese do parágrafo anterior, o responsável ficará impedido de realizar outro empreendimento imobiliário no Município, até que seja completada a implantação das obras de infraestrutura e até que sejam alienados os lotes para integral ressarcimento aos cofres públicos.

§ 4º A Prefeitura Municipal, para ressarcir-se dos valores despendidos e previstos neste artigo, poderá promover a execução da hipoteca sobre os lotes caucionados.

Art. 63. A Prefeitura Municipal promoverá a vistoria das obras e demais equipamentos de infraestrutura executados, expedindo o competente termo de verificação e recebimento definitivo das obras previstas no alvará de obras de infraestrutura, no prazo de 30 (trinta) dias, contados do protocolo do pedido de recebimento pelo interessado.

§ 1º As obras de escoamento de águas pluviais somente serão recebidas com a execução das redes, ramais, poços de visita e disposição final, e as bocas de lobo, sarjetões e tampões instalados serão recebidos com a pavimentação asfáltica, conforme as especificações dos projetos aprovados e após verificação efetuada pela Secretaria de Obras e Serviços Urbanos.

§ 2º Na hipótese de inexecução pelo empreendedor, o termo de recebimento definitivo das obras de infraestrutura somente será expedido após o ressarcimento integral do valor despendido pela Prefeitura Municipal para a realização das obras.

Art. 64. A liberação total da hipoteca somente será autorizada por ato do Poder Executivo, após a expedição do termo de recebimento definitivo das obras de infraestrutura previstas no alvará de que trata o artigo 59 desta Lei.

Parágrafo único. Atendidas as formalidades do processo de liberação da hipoteca, a Prefeitura Municipal terá prazo de 30 (trinta) dias para a apreciação e decisão sobre o pedido.

Art. 65. Com a conclusão de uma ou mais obras de infraestrutura previstas no alvará de que trata o artigo 59 desta Lei, poderá o empreendedor solicitar a liberação parcial da garantia oferecida nos termos do **caput** do artigo 57 deste diploma.

Parágrafo único. A liberação corresponderá à diferença apurada entre o valor oferecido em garantia e o valor das obras de infraestrutura que estiverem por ser executadas à época do pedido do empreendedor, acrescida de 20% (vinte por cento).

Art. 66. A obrigação relativa à construção da rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública somente será considerada cumprida mediante a apresentação de documento expedido pela concessionária local responsável, noticiando sua execução em conformidade com as normas e projetos aprovados.

Parágrafo único. Poderá ainda ser considerada cumprida a obrigação prevista no **caput** deste artigo quando a execução das respectivas obras for contratada pelo empreendedor com a própria concessionária local, mediante apresentação de comprovante de pagamento prévio do custo total.

Art. 67. A certidão de conclusão de obras, o termo de recebimento definitivo das obras e o ato administrativo de liberação da garantia somente serão fornecidos depois de concluídas as obras de infraestrutura a que se refere o artigo 59 desta Lei, mediante requerimento do empreendedor.

Art. 68. As áreas de preservação ambiental e de preservação permanente da gleba objeto do plano de desmembramento deverão ser objeto de estudo, recuperação e manutenção, sob a responsabilidade do proprietário e supervisão dos órgãos competentes.

Art. 69. Quando a área correspondente à doação para sistema de lazer e para fins institucionais for inferior ao lote padrão, deverá ser destinado 1 (um) lote padrão para essa finalidade.

Seção II
Dos Requisitos Urbanísticos para Desmembramentos de Fins Residenciais

Art. 70. Os desmembramentos para fins residenciais, além das disposições previstas na seção anterior, deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I - no plano de desmembramento serão destinados 14% (quatorze por cento) da área a ser desmembrada para sistema de lazer ou uso institucional, que serão definidos por ocasião da expedição das respectivas diretrizes;

II - as quadras terão comprimento máximo de 200,00m (duzentos metros);

III - quando a gleba objeto do plano de desmembramento estiver localizada em Zona Residencial 1 (ZR1), os lotes terão área mínima de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com exceção dos planos de desmembramento de interesse social;

IV - quando a gleba objeto do plano de desmembramento estiver localizada nas demais zonas, os lotes terão área mínima de 220,00m² (duzentos e vinte metros quadrados), com exceção dos planos de desmembramento de interesse social;

V - os lotes terão as seguintes dimensões mínimas:

a) lotes de meio de quadra:

1. testada para ZR1: 12,00m (doze metros);

2. testada para demais zoneamentos: 8,10m (oito metros e dez centímetros);

b) lotes de esquina:

1. testada principal: 6,00m (seis metros);

2. desenvolvimento de curva de raio de 9,00m (nove metros) na confluência das vias de circulação pública;

VI - ao longo das faixas de domínio público, das redes de alimentação e distribuição de energia em alta tensão e das ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de 15,00m (quinze metros) de largura de cada lado, salvo se houver exigência de largura maior, em legislação específica;

VII - ao longo das faixas de domínio público das rodovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de 15,00m (quinze metros) de largura de cada lado, podendo ser reduzido para no mínimo 5,00m de cada lado, mediante parecer favorável dos órgãos públicos envolvidos, quando da expedição da diretriz, ressalvados os casos em que legislação específica estabelecer critérios diferenciados;

VIII - ao longo de nascentes, cursos d'água, lagos, lagoas, represas, matas ciliares ou nativas, deverão ser observadas as prescrições estabelecidas na legislação pertinente.

Parágrafo único. As áreas objeto de plano de desmembramento com área inferior a 4.000m² (quatro mil metros quadrados) ficam isentas da obrigação prevista no inciso I do **caput** deste artigo.

Seção III
Dos Requisitos Urbanísticos para Desmembramentos de Fins Residenciais de Interesse Social

Art. 71. Os desmembramentos para fins residenciais de interesse social, além das disposições previstas na Seção I do Capítulo VI do Título II desta Lei, serão também regidos pela legislação estadual e federal específicas.

§ 1º Os desmembramentos residenciais de interesse social devem ser vinculados a programas habitacionais de iniciativa do Município, de órgãos ou instituições públicas de âmbito estadual ou federal ou ainda de entidades devidamente autorizadas por lei, sem fins lucrativos, e que tenham por finalidade específica o desenvolvimento de ações em programas habitacionais de interesse social e popular e estejam estabelecidas no Município de Americana.

§ 2º O Município poderá implantar desmembramentos de interesse social em parceria com a sociedade civil, com a edição de lei própria para cada empreendimento, na qual serão definidos os critérios específicos a serem adotados.

§ 3º Para a tramitação do projeto como HIS, na forma prevista no parágrafo anterior, será obrigatório ao empreendedor firmar Termo de Compromisso com a Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano.

§ 4º A Lei prevista no § 2º deste artigo deverá conter, pelo menos, as seguintes previsões:

I - oferta exclusiva a inscritos no Cadastro Habitacional do Município, intermediada pela Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano - SHDU;

II - esgotada a oferta das unidades habitacionais aos inscritos no cadastro de que trata o inciso anterior, as unidades remanescentes que não foram comercializadas a este público poderão ser oferecidas no mercado comum, observado o disposto no artigo 222 desta Lei;

III - estipulação das penalidades pelo descumprimento desta Lei, em especial as previstas em seu artigo 222 desta Lei e no Termo de Compromisso;

IV - expedição do Termo de Verificação de Obras - TVO, condicionada ao cumprimento integral das obrigações estabelecidas nesta legislação.

Art. 72. Os desmembramentos para fins residenciais de interesse social deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos urbanísticos:

I - no plano de desmembramento residencial de interesse social, serão destinados 14% (quatorze por cento) da área a ser desmembrada para sistema de lazer ou uso institucional, que serão definidos por ocasião da expedição das respectivas diretrizes;

II - as quadras terão comprimento máximo de 200,00m (duzentos metros);

III - os lotes terão área mínima de 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados);

IV - os lotes terão as seguintes dimensões mínimas:

a) lotes de meio de quadra: testada de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros);

b) lotes de esquina:

1. testada principal: 1,00m (um metro);

2. desenvolvimento de curva de raio de 9,00m (nove metros) na confluência das vias de circulação pública;

V - ao longo das faixas de domínio público, das redes de alimentação e distribuição de energia em alta tensão e ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de 15,00m (quinze metros) de largura de cada lado, salvo se houver exigência de largura maior, em legislação específica;

VI - ao longo das faixas de domínio público das rodovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de 15,00m (quinze metros) de largura de cada lado, podendo ser reduzido para no mínimo 5,00m de cada lado, mediante parecer favorável dos órgãos públicos envolvidos, quando da expedição da diretriz, ressalvados os casos em que legislação específica estabelecer critérios diferenciados;

VII - ao longo de nascentes, dos cursos d'água, lagos, lagoa, represas, matas ciliares ou nativas, deverão ser observadas as prescrições contidas na legislação pertinente.

Seção IV
Dos Requisitos Urbanísticos para Desmembramentos de Fins de Atividades Econômicas

Art. 73. Os desmembramentos para fins de atividades econômicas, além das disposições previstas na Seção I do Capítulo VI do Título II desta Lei, deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I - no plano de desmembramento, serão destinados 8% (oito por cento) da área a ser desmembrada para sistema de lazer ou uso institucional, que serão definidos por ocasião da expedição das respectivas diretrizes;

II - as quadras terão comprimento máximo de 300,00m (trezentos metros);

III - os lotes terão área mínima de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), com exceção dos planos de desmembramento para instalação de micro e pequenas empresas;

IV - poderá ser destinada até 10% (dez por cento) da área de lotes para a implantação de unidades de área mínima de 450,00m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), como objeto de fomento à microempresa e empresa de pequeno porte;

V - os lotes terão as seguintes dimensões mínimas:

a) lotes de meio de quadra: testada de 15,00m (quinze metros);

b) lotes de esquina:

1. testada principal: 6,00m (seis metros);

2. desenvolvimento de curva de raio de 9,00m (nove metros) na confluência das vias de circulação pública;

VI - ao longo das faixas de domínio público, das redes de alimentação e distribuição de energia em alta tensão, das rodovias e ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de 15,00m (quinze metros) de largura de cada lado, salvo se houver exigência de largura maior, em legislação específica;

VII - ao longo das faixas de domínio público das rodovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de 15,00m (quinze metros) de largura de cada lado, podendo ser reduzido para no mínimo 5,00m de cada lado, mediante parecer favorável dos órgãos públicos envolvidos, quando da expedição da diretriz, ressalvados os casos em que legislação específica estabelecer critérios diferenciados;

VIII - ao longo de nascentes, cursos d'água, lagos, lagoas, represas, matas ciliares ou nativas, deverão ser observadas as prescrições estabelecidas na legislação pertinente.

CAPÍTULO VII
DO DESDOBRO

Art. 74. Nos loteamentos aprovados anteriormente a 18 de dezembro de 2020, poderá ser autorizado o desdobro de lotes, mediante regular processo administrativo, quando os lotes resultantes do desdobro atenderem aos requisitos do lote padrão estabelecido para o zoneamento em que se situarem.

§ 1º O desdobro poderá ser deferido, também, quando atendidas as seguintes condições:

I - que haja, ao menos, uma edificação sobre o lote a ser desdobrado;

II - que o pedido seja motivado pela necessidade de acomodar situação resultante de herança ou para doação a ascendentes, descendentes ou parentes até o 3º (terceiro) grau na linha colateral, consanguíneos ou afins.

§ 2º Quando enquadrado nas condições previstas no § 1º deste artigo, para ser deferido o desdobro, cada um dos lotes resultantes deverá ter:

I - área mínima de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);

II - testada mínima de 5,00m (cinco metros).

§ 3º Quando o lote objeto do desdobro, for resultante de unificação de lotes, regularmente aprovada e averbada no Cartório de Registro de Imóveis, poderá o proprietário requerer o desdobro de lote, retornando à situação original do loteamento aprovado anteriormente, respeitando-se a infraestrutura já existente no local.

Art. 75. O interessado em obter a aprovação do desdobro, previsto no artigo 74 desta Lei, deverá efetuar a solicitação por meio de procedimento administrativo digital, denominado "Análise de Projetos", disponível no

portal do Município de Americana: www.americana.sp.gov.br.

CAPÍTULO VIII
DA UNIFICAÇÃO

Art. 76. A unificação de lotes resulta em uma unidade de lote.

Art. 77. A unificação de glebas resulta em uma unidade de gleba.

Parágrafo único. Para fins de aprovação de projeto de unificação de glebas, não será necessária a apresentação de diretrizes.

Art. 78. A unificação de lote e gleba resulta:

I - em uma unidade de gleba, quando a área da gleba for maior que a área do lote;

II - em uma unidade de lote, quando a área do lote for maior que a área da gleba.

CAPÍTULO IX
DA MODIFICAÇÃO DE LOTES E GLEBAS

Art. 79. As glebas e lotes do plano de modificação deverão resultar na mesma quantidade das unidades originais.

§ 1º Os lotes resultantes de plano de modificação deverão obedecer aos padrões mínimos para a natureza do loteamento em que se situarem.

§ 2º Para fins de aprovação de projeto de modificação de glebas, não será necessária a apresentação de diretrizes.

CAPÍTULO X
DO CONDOMÍNIO

Seção I
Dos Requisitos Urbanísticos para
Condomínios Edilícios em Lote ou Gleba

Art. 80. No território do Município será admitida a instituição de condomínio em lote ou em gleba, que poderá ser, quanto à:

I - edificação:

a) horizontal;

b) vertical;

II - natureza:

a) residencial;

b) residencial de interesse social;

c) de atividades econômicas;

d) de uso misto.

§ 1º Os projetos de implantação de condomínio edilício em gleba poderão contemplar até o máximo de 500 (quinhentas) unidades autônomas.

§ 2º Será permitido projetos de implantação de condomínio edilício residencial, em gleba, contemplando até o máximo de 750 (setecentos e cinquenta) unidades autônomas, desde que na mesma gleba, seja proposto a implantação, ou já esteja aprovado, ou ainda, instalado e licenciado, empreendimento de atividades econômicas, com uso devidamente definido e área de construção com no mínimo 5.000,00m2 (cinco mil metros quadrados).

§ 3º Os projetos de implantação de condomínio edilício em lote poderão contemplar até o máximo de 300 (trezentas) unidades autônomas, em área superficial total de até 48.400m² (quarenta e oito mil e quatrocentos metros quadrados), com extensão máxima de 220m (duzentos e vinte metros).

§ 4º A instituição de condomínio edilício em lote não obriga o interessado a promover a doação de áreas.

§ 5º Nos casos de implantação de condomínios edilícios contíguos, os mesmos deverão obedecer às diretrizes viárias traçadas entre os empreendimentos, obedecendo ao sistema viário principal e suas interligações.

§ 6º Na instituição de condomínio edilício em gleba, fica o interessado obrigado a doar ao Poder Público área correspondente a 5% (cinco por cento) da área total do imóvel, ou área correspondente a pelo menos 500,00m² (quinhentos metros quadrados), com testada mínima de 15,00m (quinze metros), o que for maior, situada fora da área de implantação do condomínio e com frente para a via pública, que será destinada ao uso institucional, mediante processo de parcelamento de solo para fins de doação de uso institucional devidamente aprovado.

§ 7º Nos condomínios edilícios verticais em gleba, além do disposto no § 6º deste artigo, o interessado deverá doar, para uso institucional, mais 2,00 m² (dois metros quadrados) da área objeto da sua implantação por unidade condominial.

§ 8º Os condomínios edilícios a serem implantados em gleba resultante de retalhamento, conforme artigo 13, inciso V, alínea "a", desta Lei, poderão ser dispensados das doações previstas nos §§ 6º e 7º, deste artigo, de acordo com o que ficar definido em diretriz, por meio de justificativas técnicas devidamente comprovadas.

§ 9º No caso de condomínio edilício a ser implantado em gleba resultante de anterior doação pura e simples, em favor da municipalidade, realizada por mera liberalidade do doador e, ainda, quando se tratar de doação feita anteriormente ou de desapropriação amigável, judicial ou extrajudicial sem ônus ao município, a fim de promover regularização urbanística ou viária imposta pela municipalidade, o interessado poderá solicitar a dispensa ou dedução da porcentagem já doada com a exigida pelos §§ 6º e 7º, deste artigo, que será apurado mediante procedimento administrativo.

§ 10. Os condomínios residenciais de interesse social a serem implantados em UEIS, devem ser vinculados a programas habitacionais de iniciativa do Município ou de órgãos ou instituições de interesse público, no âmbito estadual ou federal.

§ 11. Nas UEIS poderão ser implantados Condomínios Residenciais de Interesse Social de iniciativa de entidades sem fins lucrativos, autorizadas por lei, que atuem nesta área e que estejam estabelecidas no Município de Americana, mediante lei específica para cada condomínio e área.

§ 12. O Município, obedecendo aos critérios urbanísticos desta Lei, poderá implantar condomínios residenciais de interesse social em parceria com a sociedade civil, mediante edição de lei própria para cada empreendimento, na qual serão definidos os critérios fiscais a serem adotados.

§ 13. Para a tramitação do projeto como HIS, na forma prevista no § 10 deste artigo, será obrigatório ao empreendedor firmar Termo de Compromisso com a Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano.

§ 14. A legislação prevista nos §§ 11 e 12 deste artigo deverá conter, pelo menos, as seguintes previsões:

I - oferta exclusiva a inscritos no Cadastro Habitacional do Município, intermediada pela Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano - SHDU;

II - esgotada a oferta das unidades habitacionais aos inscritos no cadastro de que trata o inciso anterior, as unidades remanescentes, que não foram comercializadas a este público, poderão ser oferecidas no mercado comum, observado o disposto no artigo 222 desta Lei;

III - estipulação das penalidades pelo descumprimento desta Lei, em especial as previstas em seu artigo 222 e no Termo de Compromisso;

IV - expedição do "habite-se" condicionada ao cumprimento integral das obrigações estabelecidas nesta legislação.

§ 15. Para a implantação de condomínios edilícios horizontais em lote, a taxa de ocupação em cada unidade condominial ou área de uso comum será a permitida pelo zoneamento do local.

§ 16. A área comum do condomínio deverá ser equivalente a, no mínimo, 20% (vinte por cento) da área total.

§ 17. As áreas destinadas a uso institucional, previstas nos §§ 6º e 7º, deste artigo, mediante solicitação do interessado e a critério da Administração Pública, desde que tecnicamente justificada, poderão:

I - ser substituídas por área com valor equivalente, fora do imóvel objeto do condomínio, dentro dos limites do Município;

II - ser substituídas por contribuição para o FMDU, de valor equivalente ao da área institucional, a ser definido, após avaliação do referido valor pela Administração Pública, com base no Valor de Mercado, considerando a área sem urbanização, não sendo inferior, ao estabelecido na Planta de Valores Reais do Município.

§ 18. A conversão da área de uso institucional a ser doada, em contribuição para o FMDU, referente ao valor monetário da referida área,

somente será autorizada, após parecer favorável das Secretarias de Educação, Saúde, Esportes e Planejamento.

§ 19. O valor de que trata o inciso II do § 17 deste artigo, deverá ser recolhido em uma única parcela, previamente à expedição do alvará de construção ou do alvará de execução de obras de infraestrutura.

§ 20. O valor de que trata o inciso II do § 17 deste artigo, alternativamente ao previsto no § 19 deste artigo, poderá ser pago em até 18 (dezoito) parcelas, devidamente corrigidas pela variação acumulada do IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo dos 12 (doze) meses anteriores ao do vencimento da primeira parcela, sendo as parcelas com valor mínimo de 75 UFESP (setenta e cinco Unidades Fiscais do Estado de São Paulo), devendo estar quitada a primeira parcela, previamente à expedição do alvará de construção ou do alvará de execução de obras de infraestrutura e integralmente quitado até a expedição do "habite-se", alvará de utilização ou certidão de conclusão de obras, ficando o documento retido até integral quitação.

§ 21. O valor de que trata o inciso II do § 17 deste artigo poderá, a critério da Administração Pública e com a aprovação do CMDU, alternativamente, ser convertido em obras a serem executadas pelo empreendedor, até a expedição do "habite-se", alvará de utilização ou certidão de conclusão de obras, com a supervisão da Secretaria de Obras e Serviços Urbanos.

§ 22. As áreas destinadas ao uso institucional, previstas nos §§ 6º e 7º deste artigo, quando objeto de doação, deverão ser destacadas mediante aprovação de projeto de parcelamento de solo para fins de doação de uso institucional, onde as glebas remanescentes, passarão a ser caracterizadas como lotes.

Art. 81. A implantação do condomínio fica condicionada à observância dos seguintes requisitos:

I - a natureza do condomínio deverá ser conforme o zoneamento do local;

II - os acessos ao condomínio deverão se dar por uma via pública já existente;

III - os custos, a execução e a manutenção das obras de infraestrutura, dos equipamentos, bem como das edificações de uso comum, serão de exclusiva responsabilidade do condomínio, sendo vedada a participação do Poder Público na sua execução, instalação, manutenção e custeio;

IV - as obras de infraestrutura de natureza pública, no entorno do condomínio, quando estiverem constando das diretrizes expedidas pela Secretaria de Planejamento, bem como as áreas não edificáveis para sistema viário, serão de responsabilidade do empreendedor, obedecendo ao estabelecido nos incisos I a XIII do artigo 27, bem como nos §§ 1º, 2º e 3º do artigo 29 desta Lei;

V - a implantação do condomínio não poderá incluir vias integrantes do sistema viário do Município, quer estejam implantadas ou definidas em diretriz;

VI - a taxa de ocupação deverá seguir o permitido pelo zoneamento do local;

VII - deverão ser respeitados os recuos das vias de circulação pública lindeiras à área do empreendimento;

VIII - deverão ser apresentadas diretrizes quando forem implantados em gleba;

IX - deverão ter pelo menos uma face do imóvel objeto da implantação do condomínio com frente para uma via pública de circulação;

X - nos condomínios residenciais e residenciais de interesse social em gleba, deverão ser destinados 10% (dez por cento) da área objeto da implantação para sistema de lazer, fora de Áreas de Preservação Permanente - APPs, inalteráveis e previstos na ocasião da elaboração do projeto;

XI - nos condomínios de atividades econômicas, deverão ser destinados 5% (cinco por cento) da área objeto da implantação para sistema de lazer, fora de Áreas de Preservação Permanente (APPs), inalteráveis e previstos na ocasião da elaboração do projeto.

§ 1º À exceção de medidores de consumo, não se admite a implantação, execução e manutenção de serviços públicos na área do condomínio.

§ 2º Na implantação de condomínio no Município deverão ser obedecidas, além das normas previstas nesta Lei, as disposições constantes da legislação federal e estadual pertinentes.

§ 3º Para a aprovação e viabilização do empreendimento, poderá o Poder Público exigir medidas mitigatórias avaliadas e justificadas durante o processo de aprovação do mesmo, visando impedir ou diminuir impacto de qualquer natureza com a sua implantação.

Art. 82. O alvará de construção para as obras do condomínio, inclusive as de infraestrutura, somente será expedido mediante apresentação da escritura de doação da área de uso institucional, devidamente registrada junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 83. As edificações levadas a efeito sobre a área objeto do condomínio deverão obedecer às mesmas normas e especificações previstas na legislação sobre construções.

Art. 84. As solicitações para aprovação de projeto de condomínio, deverão ser efetuadas por meio de procedimento administrativo digital, denominado "Análise de Projetos - Projeto de Construção de Condomínio", disponível no portal do Município de Americana: www.americana.sp.gov.br.

Seção II
Dos Requisitos para Condomínios de Lotes

Art. 85. No território do Município será admitida a instituição de condomínio de lotes em gleba, que poderá ser, quanto à natureza:

I - residencial;

II - residencial de interesse social;

III - de atividades econômicas;

IV - de uso misto.

§ 1º Os projetos de implantação de condomínio de lotes em gleba poderão contemplar até o máximo de 500 (quinhentas) unidades autônomas, que deverão ter área mínima de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada mínima de 5,00m (cinco metros), conforme Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

§ 2º Na unidade autônoma definida como lote, somente será admitida a edificação de uma unidade horizontal com no máximo três pavimentos, independentemente de sua natureza de uso.

§ 3º Nos casos de implantação de condomínios de lotes contíguos, os mesmos deverão obedecer às diretrizes viárias traçadas para os empreendimentos, obedecendo o sistema viário principal e suas interligações.

§ 4º Na instituição de condomínio de lotes em gleba, fica o interessado obrigado a doar ao Poder Público área correspondente a 5% (cinco por cento) da área total do imóvel, ou área correspondente a pelo menos 500,00m² (quinhentos metros quadrados), com testada mínima de 15,00m (quinze metros), o que for maior, situada fora da área de implantação do condomínio e com frente para a via pública, que será destinada ao uso institucional, mediante processo de parcelamento de solo para fins de doação de uso institucional devidamente aprovado.

§ 5º Nos Condomínios de lotes a serem implantados em gleba resultante de retalhamento, conforme artigo 13, inciso V, alínea "a", desta Lei, poderão ser dispensados das doações previstas no § 4º, deste artigo, a ser definido em diretriz, por meio de justificativas técnicas devidamente comprovadas.

§ 6º No caso de condomínio de lotes a ser implantado em gleba resultante de anterior doação pura e simples, em favor da municipalidade, realizada por mera liberalidade do doador e, ainda, quando se tratar de doação feita anteriormente ou de desapropriação amigável, judicial ou extrajudicial sem ônus ao município, a fim de promover regularização urbanística ou viária imposta pela municipalidade, o interessado poderá solicitar a dispensa ou dedução da porcentagem já doada com a exigida pelo § 4º, deste artigo, que será apurado mediante procedimento administrativo.

§ 7º Os condomínios residenciais de interesse social a serem implantados em UEIS devem ser vinculados a programas habitacionais de iniciativa do Município ou de órgãos ou instituições públicas, de âmbito estadual ou federal.

§ 8º Nas UEIS, também poderão ser implantados condomínios residenciais de interesse social de iniciativa de entidades sem fins lucrativos, autorizadas por lei, que atuem nesta área e que estejam estabelecidas no Município de Americana, mediante lei específica para cada condomí-

nio e área.

§ 9º O Município, obedecendo aos critérios urbanísticos desta Lei, poderá implantar condomínios residenciais de interesse social em parceria com a sociedade civil, com a edição de lei própria para cada empreendimento, na qual serão definidos os critérios fiscais a serem adotados.

§ 10. Para a tramitação do projeto como HIS, na forma prevista no parágrafo anterior, será obrigatório ao empreendedor firmar Termo de Compromisso com a Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano.

§ 11. A legislação prevista nos §§ 8º e 9º deste artigo deverá conter, pelo menos, as seguintes previsões:

I - oferta exclusiva a inscritos no Cadastro Habitacional do Município, intermediada pela Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano - SHDU;

II - esgotada a oferta das unidades habitacionais aos inscritos no cadastro de que trata o inciso anterior, as unidades remanescentes que não foram comercializadas a este público poderão ser oferecidas no mercado comum, observado o disposto no artigo 222 desta Lei;

III - estipulação das penalidades pelo descumprimento desta Lei, em especial as previstas em seu artigo 222 e no Termo de Compromisso;

IV - expedição do "habite-se" condicionada ao cumprimento integral das obrigações estabelecidas nesta legislação.

§ 12. As unidades condominiais autônomas denominadas como lotes obedecerão às áreas mínimas definidas no zoneamento onde estiverem inseridas, exceto nas seguintes situações:

I - em glebas dotadas em seu entorno de toda a infraestrutura, poderão ser adotadas áreas e dimensões livres nas unidades condominiais denominadas como lotes, respeitando a legislação edilícia e sanitárias vigentes;

II - em ZR1, a área mínima das unidades condominiais será de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com testada mínima de 12,00m (doze metros), exceto em unidades de esquina, que poderão ter testada mínima de 6,00m (seis metros).

§ 13. Para a implantação de condomínios de lotes em gleba, a taxa de ocupação em cada unidade condominial ou área de uso comum será a permitida pelo zoneamento do local.

§ 14. A área comum do condomínio deverá ser no mínimo de 20% (vinte por cento) da área total.

§ 15. Na implantação do condomínio de lotes em gleba, deverá ser observado o estabelecido nos artigos 80 a 84 desta Lei.

§ 16. A área destinada a uso institucional, prevista no § 4º, deste artigo, mediante solicitação do interessado e a critério da Administração Pública, desde que tecnicamente justificada, poderão:

I - ser substituídas por área com valor equivalente, fora do imóvel objeto do condomínio, dentro dos limites do Município;

II - ser substituídas por contribuição para o FMDU, de valor equivalente ao da área institucional, a ser definido, após avaliação do referido valor pela Administração Pública, com base no Valor de Mercado, considerando a área sem urbanização, não sendo inferior, ao estabelecido na Planta de Valores Reais do Município.

§ 17. A conversão da área de uso institucional a ser doada, em contribuição para o FMDU, referente ao valor monetário da referida área, somente será autorizada, após parecer favorável das Secretarias de Educação, Saúde, Esportes e Planejamento.

§ 18. O valor de que trata o inciso II do § 16 deste artigo, deverá ser recolhido em uma única parcela, previamente à expedição do alvará de construção ou do alvará de execução de obras de infraestrutura.

§ 19. O valor de que trata o inciso II do § 16 deste artigo, alternativamente ao previsto no § 18 deste artigo, poderá ser pago em até 18 (dezoito) parcelas, devidamente corrigidas pela variação acumulada do IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo dos 12 (doze) meses anteriores ao do vencimento da primeira parcela, sendo as parcelas com valor mínimo de 75 UFESP (setenta e cinco Unidades Fiscais do Estado de São Paulo), devendo estar quitada a primeira parcela, previamente à expedição do alvará de construção ou do alvará de execução de obras de infraestrutura e integralmente quitado até a expedição do "habite-se", alvará de utilização ou certidão de conclusão de obras, ficando o documento retido até integral quitação.

§ 20. O valor de que trata o inciso II do § 16 deste artigo poderá, a critério da Administração Pública e com a aprovação do CMDU, alternativamente, ser convertido em obras a serem executadas pelo empreendedor, até a expedição do "habite-se", alvará de utilização ou certidão de conclusão de obras, com a supervisão da Secretaria de Obras e Serviços Urbanos.

§ 21. As áreas destinadas ao uso institucional, previstas no § 4º deste artigo, quando objeto de doação, deverão ser destacadas mediante aprovação de projeto de parcelamento de solo para fins de doação de uso institucional, onde as glebas remanescentes, passarão a ser caracterizadas como lotes.

§ 22. O alvará de construção para as obras do condomínio, inclusive as de infraestrutura, somente será expedido mediante apresentação da escritura de doação da área de uso institucional, devidamente registrada junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 86. Poderá ainda ser implantado, no Município, o condomínio de lotes em lote urbanizado, que poderá ser classificado, quanto à sua natureza, em:

I - residencial;

II - residencial de interesse social;

III - de atividades econômicas;

IV - de uso misto.

§ 1º Serão permitidas, no máximo, 300 (trezentas) unidades autônomas em cada condomínio de lote, a ser implantado em lote urbanizado, com área máxima total de até 48.400m² (quarenta e oito mil e quatrocentos metros quadrados), e extensão máxima de 220m (duzentos e vinte metros).

§ 2º As unidades autônomas deverão ter área mínima de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada mínima de 5,00m (cinco metros), conforme Lei Federal nº 6.766, de 1979.

§ 3º A instituição de condomínio de lotes em lote não obriga o interessado a promover a doação de áreas públicas.

§ 4º Nas unidades autônomas definidas como lote, localizadas em condomínios residenciais e residenciais de interesse social, somente será admitida a edificação de uma unidade horizontal com no máximo três pavimentos ou altura inferior a 10,00m (dez metros), devendo seguir os padrões edilícios contidos neste diploma e demais leis pertinentes.

§ 5º Os condomínios residenciais de interesse social a serem implantados em UEIS devem ser vinculados a programas habitacionais de iniciativa do Município ou de órgãos ou instituições públicas, de âmbito estadual ou federal.

§ 6º Nas UEIS também poderão ser implantados condomínios residenciais de interesse social de iniciativa de entidades sem fins lucrativos, autorizadas por lei, que atuem nesta área e que estejam estabelecidas no Município de Americana, mediante lei específica para cada condomínio e área.

§ 7º O Município, obedecendo aos critérios urbanísticos desta Lei, poderá implantar condomínios residenciais de interesse social em parceria com a sociedade civil, mediante a edição de lei própria para cada empreendimento, na qual serão definidos os critérios fiscais a serem adotados.

§ 8º Para a implantação de condomínios horizontais em lote, a taxa de ocupação em cada unidade condominial ou área de uso comum será a permitida pelo zoneamento do local.

§ 9º A área comum do condomínio deverá ser no mínimo de 20% (vinte por cento) da área total.

§ 10. Na implantação do condomínio de lotes em lote, deverá ser observado o estabelecido nos artigos 80, 81, 83 e 84 desta Lei.

Art. 87. As edificações levadas a efeito sobre a área objeto do condomínio deverão obedecer às mesmas normas e especificações previstas na legislação sobre construções.

Parágrafo único. Após a expedição do "habite-se" do condomínio, os proprietários das unidades autônomas designadas como lote, interessados em edificar sobre suas unidades condominiais, deverão providenciar a aprovação dos projetos.

CAPÍTULO XI
DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS E DE ATIVIDADES ECONÔMICAS

Art. 88. Para promover a diversificação de usos no território, o incentivo ao adensamento dos vazios urbanos e a implantação da infraestrutura necessária no Município, ficam instituídos os conjuntos habitacionais, os conjuntos de atividades econômicas e os conjuntos mistos.

Art. 89. Os conjuntos podem ser, quanto à sua configuração urbanística, loteamentos, desmembramentos, retalhamentos de gleba, ou loteamentos-condomínios com aprovação simultânea.

§ 1º Conjuntos de atividades econômicas são empreendimentos projetados, desenvolvidos e executados pelo Município ou pela iniciativa privada, que têm por finalidade específica proporcionar a expansão das atividades econômicas.

§ 2º Conjuntos habitacionais de interesse social são empreendimentos projetados, desenvolvidos e executados em UEIS, vinculados a programas habitacionais de iniciativa do Município ou de órgãos e instituições públicas, no âmbito estadual ou federal.

§ 3º Nas UEIS também poderão ser implantados conjuntos habitacionais de interesse social, de iniciativa de entidades sem fins lucrativos, autorizadas por lei, que atuem nesta área e estejam estabelecidas no Município de Americana, mediante lei específica para cada conjunto e área.

Art. 90. O Município poderá, obedecendo aos critérios urbanísticos desta Lei, implantar conjuntos habitacionais de interesse social em parceria com a sociedade civil, mediante edição de lei própria para cada empreendimento, na qual serão definidos os critérios fiscais a serem adotados.

Parágrafo único. A legislação de que trata o **caput** deverá conter, pelo menos, as seguintes previsões:

I - oferta exclusiva a inscritos no Cadastro Habitacional do Município, intermediada pela Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano - SHDU;

II - esgotada a oferta das unidades habitacionais aos inscritos no cadastro de que trata o inciso anterior, as unidades remanescentes que não foram comercializadas a este público poderão ser oferecidas no mercado comum, observada a aplicação das sanções previstas no artigo 222 desta Lei;

III - estipulação das penalidades pelo descumprimento desta Lei, em especial as previstas em seu artigo 222 e no Termo de Compromisso;

IV - expedição do "habite-se" condicionada ao cumprimento integral das obrigações estabelecidas nesta legislação.

Art. 91. Para a tramitação do projeto de HIS, na forma prevista no artigo 90 desta Lei, será obrigatório ao empreendedor firmar Termo de Compromisso com a Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano.

CAPÍTULO XII
DAS DISPOSIÇÕES PENAIS SOBRE PARCELAMENTO

Art. 92. As infrações aos dispositivos do Título II desta Lei serão apuradas em procedimento administrativo regular, ficando seus autores sujeitos às penalidades nela estabelecidas, e os recursos financeiros decorrentes da sua aplicação serão destinados ao FMDU.

§ 1º Quando o infrator for o autor ou responsável pelo projeto ou plano, ou ainda, pela execução de serviços e obras decorrentes desta Lei, poderão ser aplicadas as seguintes penalidades, de acordo com a infração:

I - advertência;

II - embargo dos serviços e obras;

III - multas.

§ 2º As penalidades especificadas no § 1º deste artigo são extensivas, no que couber, às infrações cometidas por empreendedor, administrador, executor ou contratante de serviços e obras.

§ 3º As penalidades especificadas no § 1º deste artigo serão aplicadas, igualmente, nos casos de infrações na execução de serviços ou obras pertencentes a empresas concessionárias de serviço público federal, estadual ou municipal.

Art. 93. Verificada a infração a qualquer dispositivo desta Lei, será imediatamente lavrado, pelo servidor público municipal competente, o respectivo auto, que deverá conter os seguintes elementos:

I - dia, mês, ano, hora e lugar em que foi lavrado;

II - nome do infrator, profissão, residência, estabelecimento ou escritório;

III - descrição sucinta da infração;

IV - dispositivos infringidos;

V - nome, cargo e assinatura de quem o lavrou;

VI - assinatura do infrator ou, em caso de recusa ou impossibilidade de obtê-la, assinatura de pelo menos duas testemunhas.

Parágrafo único. O infrator terá o prazo de 10 (dez) dias, a partir da data da lavratura do auto, ou que dele tiver sido notificado, para apresentar defesa por meio de requerimento dirigido ao Prefeito Municipal.

Art. 94. A análise e decisão sobre os recursos interpostos em face do auto de infração caberão, em primeira instância, ao dirigente responsável pelo órgão municipal que o emitiu e, em segunda instância, ao Prefeito Municipal.

Art. 95. A imposição das penalidades previstas nesta Lei não isenta o infrator das demais sanções aplicáveis, previstas na legislação federal e estadual, tampouco da obrigação de reparar os danos resultantes da situação, na forma da lei civil.

Art. 96. A advertência será aplicada aos profissionais responsáveis, nos seguintes casos:

I - quando modificar projeto ou plano aprovado, sem prévia autorização do órgão competente;

II - quando iniciar ou executar serviços e obras, sem o necessário alvará.

Parágrafo único. A penalidade de advertência será aplicável, também, às empresas ou proprietários que infringirem as prescrições deste artigo.

Art. 97. As multas aplicáveis ao profissional ou empresa responsável por projeto ou plano e pela execução das obras ou serviços, decorrentes do empreendimento, será no valor correspondente a 100 (cem) UFESPs, quando a infração se constituir em adulteração do projeto aprovado.

Art. 98. As multas aplicáveis, simultaneamente, aos profissionais ou empresas responsáveis e aos proprietários, são as seguintes:

I - valor correspondente a 100 (cem) UFESPs, pela execução de serviços ou obras, decorrentes do empreendimento, sem o alvará ou em desacordo com o projeto ou plano aprovado;

II - valor correspondente a 500 (quinhentas) UFESPs, pelo não cumprimento de intimação recebida.

Art. 99. Nas infrações aos demais dispositivos previstos no Título II desta Lei, caso não prevista penalidade específica neste diploma, será aplicada multa ao infrator, no valor correspondente a 100 (cem) UFESPs.

Art. 100. No caso de reincidência, as multas serão aplicadas em dobro.

Parágrafo único. Para os fins desta Lei, considera-se reincidência a repetição de infração a um mesmo dispositivo pelo mesmo infrator, depois de decorrido o prazo legal para apresentação de defesa ou recurso administrativo, relativamente à decisão de procedência da infração anterior.

Art. 101. A aplicação da multa não desobriga o infrator do cumprimento da exigência a que estiver sujeito.

Art. 102. O embargo será aplicado:

I - quando estiverem sendo executados quaisquer serviços ou obras decorrentes do empreendimento, sem o respectivo alvará;

II - quando estiverem sendo executados quaisquer serviços ou obras decorrentes do empreendimento, em desacordo com o projeto aprovado, e não for atendida a intimação do Município para o cumprimento de dispositivos desta Lei.

§ 1º Além da notificação de embargo pelos órgãos competentes do Município, poderão ser publicados editais ou comunicados para conhecimento de terceiros.

§ 2º Os serviços ou obras que forem embargados deverão ser imedia-

tamente paralisados, admitindo-se apenas a execução de serviços que garantam a segurança, devido à paralisação.

§ 3º Para assegurar a paralisação dos serviços ou obras embargadas, a Prefeitura Municipal poderá, se for o caso, requisitar força policial, observando-se os requisitos legais.

§ 4º O embargo somente será levantado:

I - após o cumprimento das exigências que o motivaram, mediante requerimento do interessado, dirigido ao Prefeito Municipal, devidamente acompanhado dos respectivos comprovantes do pagamento das multas devidas;

II - após a correção ou eliminação do que tiver sido executado em desacordo com os dispositivos desta Lei;

III - após o deferimento de recurso eventualmente interposto.

§ 5º Os serviços ou obras embargadas deverão ter sua regularização iniciada dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados da ciência da lavratura do auto ou, no caso de interposição de recurso, após a decisão do mesmo, sob pena de ser executada pela própria Prefeitura Municipal, a expensas do infrator.

§ 6º As despesas efetuadas pela Prefeitura, na forma do previsto no parágrafo anterior, serão cobradas do infrator com um acréscimo de 20% (vinte por cento), a título de taxa de administração.

CAPÍTULO XIII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS SOBRE PARCELAMENTO

Art. 103. Se a gleba objeto do plano de loteamento, desmembramento, condomínio ou de aproveitamento estiver localizada em zona de atividade econômica e for contígua com zona residencial ou zona mista, ou vice-versa, deverá ser instituída uma faixa de transição, com o objetivo de atenuar possíveis efeitos incômodos, observando-se as seguintes condições:

I - quando, para a gleba contígua, onde o uso da atividade econômica de natureza industrial estiver licenciado e consolidado, e o empreendimento a ser implantado for de natureza residencial, este deverá respeitar uma distância mínima de 60,00m (sessenta metros) entre eles, a partir da divisa da área de atividade econômica de natureza industrial;

II - quando, para a gleba contígua, onde o uso de natureza residencial estiver licenciado e consolidado, e o empreendimento a ser implantado for para atividade econômica de natureza industrial, este deverá respeitar uma distância mínima de 60,00m (sessenta metros) entre eles, a partir da divisa da área residencial;

III - quando as glebas contíguas tiverem zoneamentos diferentes, sendo uma destinada a uso residencial e a outra destinada a uso por atividade econômica de natureza industrial, deverá ser respeitada entre elas uma distância mínima de 60,00m (sessenta metros), sendo 30,00m (trinta metros) de cada lado da divisa entre elas.

§ 1º A faixa de transição prevista no **caput** deste artigo poderá ser destinada a:

I - vias de circulação pública;

II - sistema de lazer ou uso institucional;

III - vagas de estacionamento;

IV - atividades econômicas que não sejam de natureza industrial e sejam compatíveis com uso residencial e industrial, respeitadas as diretrizes fixadas.

§ 2º Quando a gleba estiver localizada em Zona Mista ou Zona Mista 1, sendo objeto de empreendimento habitacional vertical ou atividade econômica vertical, e for contígua ao zoneamento ZR1 ou ZR2, deverão ser respeitadas as diretrizes traçadas em relação à verticalização, para atenuar os eventuais conflitos, devendo existir uma distância mínima de 60,00m (sessenta metros), entre as divisas, que poderá ser destinada a:

I - vias de circulação pública;

II - sistema de lazer ou uso institucional;

III - atividades econômicas que não sejam de natureza industrial e sejam compatíveis com uso residencial e misto, respeitadas as diretrizes fixadas;

IV - uso residencial horizontal;

V - uso residencial vertical de até 3 pavimentos, com altura "h" até 9,00 m;

VI - estacionamento.

Art. 104. Para cálculo das áreas previstas no inciso I do artigo 37, no inciso I do artigo 39, no inciso I do artigo 44, no inciso I do artigo 45, no inciso I do artigo 70, no inciso I do artigo 72 e no inciso I do artigo 73, bem como nos §§ 6º e 7º do artigo 80, nos incisos X e XI do artigo 81 e no § 4º do artigo 85 e, ainda, para aplicação do disposto no artigo 46 desta Lei, poderão ser descontadas apenas as áreas ocupadas pelas redes de alimentação e distribuição de energia em alta tensão e as áreas de interesse ambiental e de preservação ambiental e permanente, definidas em diretrizes.

Art. 105. Dos contratos de compromisso de compra e venda e das escrituras definitivas deverão constar, expressamente, os ônus e restrições a que os imóveis se acham sujeitos pelas prescrições desta Lei, principalmente os referentes as vielas sanitárias, que deverão ser expressamente definidas nas descrições dos imóveis afetados e devidamente assinaladas em todas as publicações, plantas ou desenhos.

Art. 106. Não cabe à Prefeitura Municipal qualquer responsabilidade por eventuais diferenças de medidas, nas dimensões dos lotes, quadras ou glebas, que o interessado venha a encontrar em relação ao projeto aprovado.

Art. 107. A Prefeitura Municipal não fará extensão, ampliação ou manutenção de melhoramentos públicos em vias não oficiais, concedidas ou com permissão de uso.

Art. 108. Nos anúncios, impressos, publicações, propostas e contratos preliminares ou definitivos, referentes ao loteamento, desmembramento, condomínio e retalhamento de gleba, deverão constar:

I - o nome do proprietário e do empreendimento, que deverão ser indicados ostensivamente no local da área do empreendimento;

II - o número do decreto e data da aprovação;

III - o nome do autor e do responsável técnico pelo projeto;

IV - o número do registro no Cartório do Registro de Imóveis.

Art. 109. As áreas de terras ou terrenos menores que 15.000,00m² (quinze mil metros quadrados), isentas de Área de Preservação Permanente - APP e expansão viária, que estiverem localizadas em áreas urbanizadas há mais de 20 (vinte) anos, e que em seu título não sejam denominadas como gleba, serão consideradas como lotes.

Art. 110. Cabe ao Prefeito Municipal a aprovação de plano de loteamento, desmembramento, retalhamento de gleba, divisão de gleba e liberação de caução dada em garantia para realização de obras de infraestrutura em empreendimentos urbanísticos.

Art. 111. Somente será expedido alvará de construção em lote após a certificação de que o mesmo se encontra atendido pelas benfeitorias previstas nos incisos I, II, III, V, VI e VII do artigo 27 desta Lei.

Art. 112. Constatada a venda, a reserva ou o compromisso de venda de imóvel oriundo de qualquer tipo de parcelamento ou urbanização, em desacordo com as disposições desta Lei, a Prefeitura Municipal deverá comunicar o Ministério Público para que tome as medidas necessárias, relativamente à Lei Federal nº 6.766, de 1979.

Art. 113. As áreas de uso institucional não poderão possuir maciços arbóreos, árvores imunes ao corte e fragmentos de cerrado ou outra vegetação nativa, podendo estas ser utilizadas como sistema de lazer.

Art. 114. Os parâmetros para parcelamentos, na área de Expansão Sustentável, serão regulados por lei específica, conforme consta do PDDI.

TÍTULO III
DO USO DO SOLO

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 115. O uso do solo no território do Município atenderá aos princípios definidos no PDDI; às normas municipais, e às demais disposições da legislação federal e estadual pertinentes.

Parágrafo único. Esta Lei não disciplina a ocupação do espaço aéreo e a exploração do subsolo no território do Município, que deverão obedecer à legislação federal e estadual pertinente.

CAPÍTULO II

DAS DIRETRIZES PARA O USO DO SOLO

Art. 116. As normas para uso do solo no Município têm por objetivo:

I - garantir a qualidade de vida da população;

II - buscar a geração de emprego e renda;

III - garantir a qualidade do meio ambiente;

IV - assegurar e controlar a ordenação dos diversos usos em seu território;

V - buscar o equilíbrio, na distribuição das atividades, com a infraestrutura instalada ou planejada, bem como as características socioculturais.

CAPÍTULO III
DAS EDIFICAÇÕES E BENFEITORIAS

Art. 117. As edificações e benfeitorias deverão estar adequadas para o uso a que se destinam.

Art. 118. É permitida a edificação ou benfeitoria, nos terrenos, para uso de natureza residencial, de atividade econômica, institucional e misto, quando se enquadrarem nas atividades permitidas na zona de uso definida para o local, desde que sejam servidas por rede de água e rede coletora de esgotos com capacidade suficiente para atender a demanda exigida pela edificação ou benfeitoria, ou pelo conjunto de edificações e benfeitorias.

§ 1º Tratando-se de mais de uma unidade de edificação por terreno, seja qual for o fim a ela destinado, cada uma deverá desempenhar suas funções de forma independente em relação às outras.

§ 2º As edificações caracterizadas no **caput** deste artigo não poderão produzir retalhamento informal quando se tratar de gleba, nem desdobro quando se tratar de lote.

CAPÍTULO IV
DA ACESSIBILIDADE

Art. 119. A acessibilidade deverá ser garantida a todos mediante a supressão de barreiras e obstáculos nas vias e espaços públicos, no mobiliário e equipamentos urbanos, na construção e reforma de edifícios, nos meios de transportes e sistema viário e nos meios de comunicação e informação.

Art. 120. As edificações destinadas a abrigar atividades de qualquer natureza deverão ser providas de equipamentos, acessos e instalações que atendam a todas as pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.

§ 1º Nas edificações com planta aprovada, área cadastrada ou documento oficial que comprove construção existente, anterior ao Decreto Federal nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, e possuam características peculiares que tornem impossível o pleno atendimento ao disposto no **caput** deste artigo ou acarretem ônus desproporcional ou indevido, será admitida uma adaptação razoável, a ser analisada pelo corpo técnico do Município, assegurando que as pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida possam gozar ou exercer, em igualdade de oportunidades com as demais pessoas, os direitos humanos e liberdades fundamentais.

§ 2º O responsável técnico pela adaptação razoável deverá solicitar a análise da mesma, juntamente com o pedido de aprovação de projeto ou alvará de reforma que será apreciado pelo setor responsável pela emissão dos respectivos documentos.

§ 3º As intervenções referentes à acessibilidade razoável, quando relacionadas a instalações de elevador ou rampa de acesso, poderão ocupar as faixas de recuo obrigatório, desde que não seja possível incorporá-las, sem aumento da área, à edificação existente.

§ 4º Nos casos do § 3º deste artigo, o proprietário da edificação adaptada ficará desobrigado de manter o número de vagas de estacionamento equivalente à área ocupada pelas adaptações.

§ 5º Para efeito de cálculo do coeficiente de aproveitamento e da taxa de ocupação, não será considerado o aumento de área destinado à adaptação para acessibilidade do imóvel.

§ 6º Será admitida a adaptação razoável para os casos de edificações residenciais construídas após a edição do Decreto Federal nº 5.296, de 2004, que forem objeto de mudança para atividade econômica.

§ 7º As condições de acessibilidade previstas neste Capítulo deverão atender aos Decretos Federais nº 9.296, de 1º de março de 2018, e nº 9.451, de 26 de julho de 2018, no que diz respeito às suas exigências e prazos.

Art. 121. Nas urbanizações de terrenos, deverão ser projetadas e executadas obras que permitam perfeita locomoção, nas vias de circulação pública, às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

Art. 122. Os dispositivos que garantam as condições de acessibilidade às pessoas com deficiência deverão receber sinalização própria, garantindo perfeita identificação por parte do usuário.

Art. 123. As intervenções e obras necessárias para atender ao que dispõe este Capítulo deverão obedecer às especificações, recomendações e critérios vigentes nas normas brasileiras.

CAPÍTULO V
DOS RECUOS

Seção I
Dos Critérios Gerais

Art. 124. As edificações que se fizerem em terrenos situados no Município, com exceção do previsto nos artigos 128, 129 e 130 desta Lei, deverão obedecer aos recuos mínimos (R), sendo:

I - nas vias de circulação pública:

a) para a testada principal e secundária:

1. R = 5m (cinco metros), para edificações com H (altura da edificação) total até 13m (treze metros);

2. R= H/6, para H (altura da edificação) total acima de 13m (treze metros), com no mínimo 6m (seis metros);

3. R = 4m (quatro metros), para edificações com H (altura da edificação) total até 10m (dez metros), em loteamentos de interesse social aprovados por lei anterior à publicação deste diploma, em que esteja especificado este recuo;

4. o recuo ou a dispensa do recuo para construções existentes no alinhamento, quando regularmente aprovadas, nas ampliações, reformas ou conservação de edificações;

b) para a testada lateral:

1. R = 2m (dois metros), quando a largura do terreno, medida no fundo do lote, tiver até 10m (dez metros), para edificações com H (altura da edificação) total até 10m (dez metros);

2. R = 3m (três metros), quando a largura do terreno, medida no fundo do lote, for maior que 10m (dez metros) até 14,99 m (quatorze metros e noventa e nove centímetros), para edificações com H (altura da edificação) total até 10m (dez metros) e terrenos com área de até 1.000,00m² (mil metros quadrados);

3. R = 5m (cinco metros), quando a largura do terreno, medida no fundo do lote, for maior ou igual que 15m (quinze metros), para edificações com H (altura da edificação) total até 13m (treze metros);

4. R = H/6, para H (altura da edificação) total acima de 13m (treze metros), com no mínimo 6,00m (seis metros);

5. o recuo ou a dispensa do recuo para construções existentes no alinhamento quando regularmente aprovadas, nas ampliações, reformas ou conservação de edificações;

c) na curva da testada principal com a testada lateral:

1. R= 2m (dois metros);

2. o recuo ou a dispensa do recuo para construções existentes no alinhamento quando regularmente aprovadas, nas ampliações, reformas ou conservação de edificações;

II - nas demais divisas do terreno:

a) para edificações com até 3 (três) pavimentos, H (altura da edificação) total 10m, excetuando-se os subsolos:

1. dispensado o recuo quando não houver aberturas destinadas à iluminação e ventilação da edificação;

2. o recuo mínimo previsto na legislação municipal, quando houver aberturas destinadas à iluminação e ventilação da edificação;

b) para edificações com 4 (quatro) ou mais pavimentos, excetuando-se os subsolos, o definido pela razão entre a altura da edificação e o índice 6 (seis), R = H/6 (m), sendo R = 3m (três metros), no mínimo;

c) para as edificações que apresentem os três primeiros pavimentos com atividades comerciais e de serviço divergentes do pavimento tipo a ser repetido em outros andares, adotam-se os seguintes critérios:

1. o previsto na alínea "a" do inciso II deste artigo, até H = 10,00m (dez metros);

2. o previsto na alínea "b" do inciso II deste artigo para os demais pavimentos, acrescentando que a altura H deve ser considerada a partir do nível do pavimento térreo;

d) para edificações residenciais unifamiliares ou multifamiliares localizadas em Zona de Uso Misto 1 - ZM1, seja qual for o número de pavimentos, excetuando-se os subsolos, o definido pela razão entre a altura da edificação (H) e o índice 3 (três), R= H/3 (m), sendo R= 5m (cinco metros), no mínimo, adotando-se, para os demais recuos, o disposto no inciso I deste artigo;

e) para as edificações com 4 (quatro) ou mais pavimentos, excetuando-se os subsolos, dos empreendimentos habitacionais de interesse social, conforme estabelecido no inciso LI do artigo 5º desta Lei, o definido pela razão entre a altura da edificação e o índice 5 (cinco), R = H/5 (m), sendo R = 3m (três metros), no mínimo;

III - em outras edificações no mesmo terreno:

a) para edificações com até 2 (dois) pavimentos, excetuando-se os subsolos:

1. dispensado o recuo quando não houver aberturas destinadas à iluminação e ventilação da edificação, com altura máxima de 8m (oito metros);

2. o recuo mínimo previsto na legislação municipal, quando houver aberturas destinadas à iluminação e ventilação da edificação;

b) para edificações com 3 (três) ou mais pavimentos, excetuando-se os subsolos, o definido pela razão entre a altura da edificação (H) e o índice 6 (seis), R = H/6 (m), sendo R= 6,0m (seis metros) no mínimo.

§ 1º O disposto no item 2 da alínea "c" do inciso I do **caput** deste artigo não se aplica a terrenos resultantes de unificação e modificação regularmente aprovados após a edição desta Lei.

§ 2º Para os fins do disposto neste artigo, as vielas de passagem não serão consideradas vias de circulação pública.

§ 3º Com exceção dos subsolos e do previsto nos artigos 126, 127, 128, 129 e 130 desta Lei, os recuos mínimos previstos neste artigo deverão ser respeitados em todos os andares ou pavimentos da edificação.

Art. 125. As vias de circulação pública e as faixas não edificáveis, destinadas às vias de circulação pública gravadas em diretrizes, assumem caráter de vias de circulação pública para fins de recuo de edificações a serem levadas a efeito nas glebas, aplicando-se a elas o disposto neste Capítulo.

Art. 126. Os subsolos edificados no recuo para a via de circulação pública não poderão ter sua laje de cobertura acima do nível da via de circulação pública junto ao alinhamento do terreno.

Art. 127. É vedado às edificações avançar, em balanço, seus andares ou pavimentos superiores, ou parte deles, sobre o recuo mínimo previsto no item 2 da alínea "a" do inciso II e no item 2 da alínea "a" do inciso III do **caput** do artigo 124 desta Lei, excetuado o previsto nos artigos 128, 129 e 130 deste diploma.

Art. 128. Os andares ou pavimentos superiores poderão avançar até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) sobre o recuo mínimo para a via de circulação pública, quando estiverem engastados na edificação a que pertencem, sendo vedado:

I - estar a uma altura abaixo de 2,70m (dois metros e setenta centímetros) do nível do piso do andar ou pavimento térreo;

II - ter qualquer tipo de apoio no recuo mínimo.

Art. 129. Nos andares ou pavimentos superiores poderão ainda ser admitidos balcões, terraços, sacadas, marquises, floreiras, beirais e outros corpos salientes não estruturais de edificações, que avancem sobre o recuo mínimo.

Parágrafo único. Os elementos especificados no **caput** deste artigo deverão estar engastados na edificação a que pertencem, sendo vedado:

I - avançar mais de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) sobre o recuo mínimo;

II - estar a uma altura abaixo de 2,70m (dois metros e setenta centímetros) do nível do piso do andar ou pavimento térreo;

III - ter qualquer tipo de apoio no recuo mínimo.

Art. 130. Poderão ser construídas, no recuo mínimo, edificações destinadas a varandas, abrigos de veículos ou pessoas, áreas de consumação, lixeiras, caixas d'água e reservatórios, cabines de entrada de energia, escadas, rampas, elevadores, plataformas elevatórias e guaritas.

Parágrafo único. As edificações previstas neste artigo deverão:

I - ter somente o pavimento térreo, exceto quando se tratar de escada, rampa e elevadores;

II - ter sua área considerada na aferição da taxa de ocupação do solo, no índice de aproveitamento e na fração ideal do terreno;

III - não ter laje na cobertura das varandas, abrigos de veículos ou pessoase áreas de consumação;

IV - não ultrapassar 25m² (vinte e cinco metros quadrados) de área construída, nem ocupar mais que 30% (trinta por cento) da área de terreno definida pelo recuo mínimo para as guaritas;

V - manter visibilidade, mesmo com fechamento, nas faces das varandas e áreas de consumação voltadas para vias de circulação pública, admitindo-se a execução de fechamento sem visibilidade com altura máxima de 1,10m (um metro e dez centímetros), quando destinado à atividade de uso não residencial;

VI - a projeção, no plano horizontal, dos elevadores, das escadas e rampas fechadas, deverá avançar no máximo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) sobre as linhas dos recuos.

Art. 131. A aplicação do disposto nos artigos 128, 129 e 130 desta Lei, isenta o Município de qualquer ônus indenizatório ou de qualquer outra natureza, em caso de eventual demolição decorrente de desapropriação.

Seção II
Dos Critérios Especiais

Art. 132. Fica introduzida nos recuos a figura da fachada ativa, definida no artigo 5º, inciso XLI, desta Lei, visando reduzir os conflitos entre pedestres e veículos, promover melhor relação entre espaços públicos e privados e a acessibilidade universal dos cidadãos, bem como a dinamização dos passeios públicos em relação ao térreo das edificações voltadas para este, com o intuito de fortalecer a vida urbana nos espaços públicos, ampliando o controle social dos seus usos.

Parágrafo único. A fachada ativa corresponde à exigência de ocupação da extensão horizontal da fachada de uso não residencial, com acesso direto e abertura para o logradouro público, a fim de evitar a formação de planos fechados na interface entre as construções e o logradouro lindeiro.

Art. 133. A destinação da fachada ativa definida na área dos recuos obrigatórios poderá servir para:

I - alargamento do passeio público e uso exclusivo para pedestres e sem o rebaixamento de guias, exceto para rampas de acesso de pessoa com deficiência e em casos de acesso de veículos, com a extensão mínima de 20m (vinte metros) entre um e outro, conforme os Anexos III-A e III-B desta Lei;

II - recuo da calçada existente ou projetada para o alinhamento das fachadas edificadas e alargamento do leito carroçável, para destinação exclusiva de estacionamento 45° (quarenta e cinco graus) ou 90° (noventa graus), de caráter público referente àquelas vagas suprimidas do logradouro público e de caráter particular àquelas vagas criadas pelo empreendedor, com extensão mínima de 30,00 m (trinta metros), conforme os Anexos III-C e III- D desta Lei.

§ 1º A fachada ativa, como instrumento urbanístico, poderá ser implantada em todas as vias do Município, preferencialmente nas vias coletoras, arteriais e aquelas de predominância comercial e de serviços.

§ 2º As vagas de estacionamento criadas pelo empreendedor, com a adoção da fachada ativa, poderão ser reduzidas em até 30%, do total exigido no Anexo VI.

§ 3º Nos casos de alargamento do passeio público, na forma prevista

no inciso I deste artigo, as vagas eliminadas serão compensadas pelas vagas no logradouro público, com a exigência de uma vaga para pessoas com deficiência e uma de idosos, para cada 50m (cinquenta metros) de testada.

§ 4º O instrumento urbanístico previsto no inciso II do **caput** deste artigo poderá ser adotado em novos loteamentos e deverá ser solicitado no ato da expedição de diretrizes, conforme previsto nos artigos 7º a 12 desta Lei, em que serão definidos os critérios de implantação, além dos já descritos nesta Seção, principalmente no quesito do não rebaixamento das guias, segurança do pedestre e acesso ao comércio e serviços sem a presença de veículos.

§ 5º No caso previsto no parágrafo anterior, as edificações destinadas a atividades econômicas, com exigência de até 3 (três) vagas de estacionamento, estarão isentas dos recuos e vagas de estacionamento exigidos pela legislação municipal, e os mesmos não farão parte do imóvel.

§ 6º No caso previsto no § 4º deste artigo, as edificações destinadas a atividades econômicas, com exigência superior a 3 (três) vagas de estacionamento, estarão isentas dos recuos, porém deverão apresentar as vagas dentro do imóvel, obedecidos os critérios estabelecidos nesta Seção.

Art. 134. Para as edificações existentes, o interessado em obter a aprovação da fachada ativa deverá protocolar requerimento, por meio de procedimento administrativo digital, denominado "Análise de Projetos - Fachada Ativa - Construções Existentes", disponível no portal do Município de Americana: www.americana.sp.gov.br, acompanhado dos documentos:

I - levantamento planialtimétrico da área de implantação, contendo todas as barreiras físicas existentes: bocas-de-lobo, postes, pontos de ônibus, lixeiras, placas de sinalização viária, árvores e outros obstáculos do local;

II - matrícula atualizada do imóvel;

III - projeto elaborado por profissional habilitado, demonstrando a área a ser implantada a fachada ativa, indicando todas as barreiras físicas ou obstáculos existentes no local, bem como a proposta de intervenção;

IV - anuência do proprietário, conforme Anexo IV desta Lei, autorizando o uso público de parte do imóvel.

Art. 135. Para as construções novas, o deferimento da fachada ativa será realizado no processo de aprovação do projeto em que, além dos documentos exigidos, deverão ser apresentados:

I - levantamento planialtimétrico da área de implantação, contendo todas as barreiras físicas existentes: bocas-de-lobo, postes, pontos de ônibus, lixeiras, placas de sinalização viária, árvores e outros obstáculos do local;

II - projeto elaborado por profissional habilitado, demonstrando a área a ser implantada a fachada ativa, indicando todas as barreiras físicas ou obstáculos existentes no local, bem como a proposta de intervenção;

III - anuência do proprietário, conforme Anexo IV desta Lei, autorizando o uso público de parte do imóvel.

Art. 136. Caberá à Secretaria de Planejamento deferir ou indeferir a solicitação da implantação da fachada ativa, ouvindo outros órgãos municipais, quando julgar necessário.

Art. 137. Na implantação da fachada ativa serão analisados os seguintes itens:

I - aberturas e acessos para as áreas de fruição, desde que garantido o acesso direto ao logradouro público, tais como portas, janelas e vitrines, com permeabilidade visual com, no mínimo, um acesso direto ao logradouro a cada 20m (vinte metros) de testada;

II - a área construída de uso não residencial, destinada à fachada ativa na forma prevista no inciso I do artigo 133, não poderá exceder a 5,00m (cinco metros), com uma tolerância de 20% (vinte por cento) para mais ou para menos, devidamente justificados;

III - a área construída, de uso não residencial, destinada à fachada ativa prevista no inciso II do artigo 133, não pode exceder a faixa de 5m (cinco metros) de recuo, com uma tolerância de 20% (vinte por cento) para mais, devidamente justificados;

IV - nos casos de recuo da calçada para o alinhamento das fachadas edificadas e alargamento do leito carroçável para destinação exclusiva de estacionamento 45° (quarenta e cinco graus) ou 90° (noventa graus), o posteamento público existente deverá ter a proteção das guias das calçadas lindeiras ao leito carroçável existente, com largura total não inferior a 1,00m (um metro).

Parágrafo único. O recuo entre a fachada ativa e o logradouro público deve estar fisicamente integrado ao passeio público, atendendo às normas de acessibilidade, com acesso irrestrito, não podendo ser vedado com muros ou grades ao longo de toda a sua extensão, nem ser ocupado por vagas de garagem coberta ou usado para manobra de veículos, carga e descarga e embarque e desembarque de passageiros.

Art. 138. A fachada ativa deverá observar as seguintes características:

I - a face de acesso à fachada ativa voltada para o logradouro público deve estar contida na faixa de 5m (cinco metros), medida a partir do alinhamento do lote, em projeção ortogonal;

II - são admitidas aberturas para o logradouro público, tais como portas, janelas e vitrines, com permeabilidade visual e, no mínimo, 1 (um) acesso direto ao logradouro a cada 20m (vinte metros) de testada, a fim de evitar a formação de planos fechados sem permeabilidade visual na interface entre as construções e o logradouro, de modo a dinamizar o passeio público;

III - a área de uso destinada a fachada ativa não poderá abrigar qualquer tipo de construção que impeça a fruição pública.

Art. 139. A área de estacionamento da fachada ativa deverá destinar, conforme legislação, as vagas de idoso e de pessoas com deficiência, motos e bicicletário, de acordo com as normas previstas na presente Lei, especialmente em seu artigo 153.

Art. 140. A área de estacionamento da fachada ativa deverá destinar uma faixa de acesso ao imóvel para pedestres e pessoas com deficiência, com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), conforme NBR 9050, sendo admitida a faixa de acesso obrigatória, incluída nas vagas de pessoas com deficiência.

Art. 141. Na área de estacionamento da fachada ativa, nas esquinas, deverá ser respeitada a distância de 9,00m (nove metros) nas intersecções, conforme Anexo V desta Lei.

Art. 142. Caso haja desvirtuamento dos objetivos definidos da fachada ativa, o instrumento será revogado, devendo o interessado executar o retorno à situação original, sem qualquer ônus para o Município.

Art. 143. Na Zona de Uso Misto Central - ZMC e Zona de Uso Misto Central - Unidade de Área de Interesse Urbanístico - ZMC-UAIU, as quadras e imóveis cadastrados sob números 01-01, 01-02, 01-03, 01-04, 01-05, 01-06, 01-07, 01-08, 01-10, 01-11, 01-13, 01-14, 01-17, 01-18, 01-19, 01-20, 01-21, 01-22, 01-23, 01-24, 01-25, 01-26, 01-27, 01-28, 01-29, 01-30, 01-31, 01-32, 01-33, 01-34, 01-35, 01-36, 01-37, 01-38, 01-39, 01-40, 01-41, 01-42, 01-43, 01-44, 01-45, 01-46, 01-47, 01-48, 01-49, 01-50, 01-51, 01-52, 01-53, 01-55, 01-57, 01-58, 01-59, 01-60, 01-61, 01-62, 01-69, 01-70, 01-71, 01-80, 01-81-12, 01-81-23, 01-81-46, 01-81-54, 01-81-74, 01-81-94, 01-81-104, 01-81-117, 01-81-180, 01-81-544, 01-81-564, 01-81-588, 01-90-356, 01-90-375, 01-90-395, 01-90-405, 01-90-409, 01-90-419, 01-90-464, 01-104, 01-109, 02-01, 02-02, 02-03, 02-04, 02-05, 02-06, 02-07, 02-08, 02-09, 02-10, 02-12, 02-13, 02-18, 02-19, 02-20, 02-21, 02-22, 02-23, 03-01, 03-02, 03-03, 03-04, 03-05, 03-06, 03-102, 15-01, 15-73 e 15-74, são consideradas especiais e nelas, em substituição ao previsto no Anexo XI desta Lei, poderão ser adotados, os seguintes parâmetros para edificações e benfeitorias:

I - taxa de ocupação do solo: 90% (noventa por cento);

II - índice de aproveitamento máximo: 6 (seis);

III - mínimo de 1 vaga de estacionamento por unidade, para empreendimentos de natureza residencial;

§ 1º Nas quadras descritas no **caput** deste artigo, as edificações e benfeitorias ficam dispensadas:

I - de observar o recuo mínimo de frente para as vias de circulação pública, desde que respeitadas exigências referente as áreas de iluminação e ventilação e as vagas de estacionamento obrigatórias;

II - do recolhimento da contribuição de aproveitamento, prevista no artigo 184, desta Lei;

III - do recolhimento da contrapartida de Outorga Onerosa, prevista no

artigo 187, desta Lei;

§ 2º Nas quadras descritas no **caput** deste artigo, para as edificações e benfeitorias fica reduzido em 50% o valor do recolhimento da contribuição de PGT.

§ 3º Nas quadras descritas no **caput** deste artigo, fica obrigatória a apresentação de Área Permeável.

Art. 144. Na Zona de Uso Misto Central - ZMC, as quadras cadastradas sob números 01-28, 01-29, 01-30, 01-31, 01-32, 01-33, 01-38, 01-39, 01-40, 01-41, 01-42, 01-43, 01-47, 01-48, 01-49, 01-50, 01-51 e 01-62, são consideradas especiais e nelas, em substituição ao previsto no Anexo XI desta Lei, poderão ser adotados, um ou mais dos seguintes parâmetros para edificações e benfeitorias:

I - taxa de ocupação do solo: 90% (noventa por cento);

II - índice de aproveitamento máximo: 3 (três);

III - número máximo de pavimentos: 4 (quatro), excetuando-se o subsolo, destinado à garagem;

IV - área de construção máxima: 2.000m² (dois mil metros quadrados), excetuando-se área destinada à garagem.

§ 1º Atendido um ou mais dos parâmetros previstos no **caput** e incisos deste artigo, as edificações e benfeitorias ficam dispensadas:

I - da reserva de espaço destinado à carga, descarga ou ao estacionamento de veículos.

II - de observar o recuo mínimo de frente para as vias de circulação pública e demais divisas do imóvel, desde que respeitadas exigências referentes às áreas de iluminação e ventilação.

§ 2º Nas quadras descritas no **caput** deste artigo, fica obrigatória a apresentação de Área Permeável.

Art. 145. As avenidas de Cillo, Iacanga e Paschoal Arditosão consideradas especiais e nelas, em substituição ao previsto no Anexo X desta Lei, poderão ser adotados, um ou mais dos seguintes parâmetros para edificações e benfeitorias:

I - taxa de ocupação do solo: 100% (cem por cento);

II - número máximo de pavimentos: 4 (quatro), excetuando-se subsolo destinado à garagem;

Parágrafo único. Atendido um ou mais dos parâmetros previstos no **caput** e incisos deste artigo, as edificações e benfeitorias ficam dispensadas:

I - de observar o recuo mínimo para a testada secundária, desde que não seja previsto alargamento da referida via, nas Diretrizes Viárias estabelecidas no PDDI;

II - de reserva de área permeável.

Art. 146. Somente serão enquadradas nas situações especiais, previstas nos artigos 144 e 145, as construções que abrigarem atividades econômicas devidamente definidas.

§ 1º Os imóveis inseridos nas áreas de abrangência das situações especiais previstas nos artigos 143 e 144, quando do pedido de concessão dos incentivos, deverão indicar em qual dos artigos pretendem se enquadrar alternativamente, não sendo permitido utilizar-se dos incentivos previstos em ambos os artigos.

§ 2º O Poder Executivo poderá, mediante edição de decreto, precedido de justificativa técnica, alterar as situações especiais previstas nos artigos, 143, 144 e 145, podendo modificar a áreas de abrangência, estabelecer prazo de validade para solicitação dos benefícios ou estabelecer prazo final para a adesão aos benefícios.

§ 3º Os imóveis inseridos nas áreas de abrangência das situações especiais previstas nos artigos 143 e 144, como medida compensatória ao adensamento, deverão:

I - executar espaço árvore permeável, conforme orientações e normativas da Secretaria de Meio Ambiente;

II - plantar ou possuir no mínimo 1 (uma) muda de espécie arbórea nativa regional, a cada 10 (dez) metros de testada, no espaço árvore, sendo as características e especificações da espécie arbórea conforme orientações e normativas da Secretaria de Meio Ambiente;

III - apresentar documentação expedida pela Secretaria de Meio Ambiente, constando todas as orientações e especificações para execução das exigências solicitadas nos incisos I e II deste parágrafo;

IV - providenciar doação ao viveiro municipal para serem utilizadas preferencialmente na arborização urbana, nas áreas de abrangência das situações especiais previstas nos artigos 143 e 144, de mudas de espécies arbóreas nativas, na proporção de 1 (uma) muda, para cada 60,00 m2 (sessenta metros quadrados), de área do terreno, sendo as características e especificações da espécie arbórea, conforme orientações e normativas da Secretaria de Meio Ambiente;

V - quando se tratar de condomínios e atividades econômicas, deverão apresentar junto a Secretaria de Meio Ambiente, Projeto de Paisagismo e de Arborização das vias públicas, para aprovação;

VI - atender integralmente as exigências previstas nos incisos I a V deste parágrafo, para posterior expedição do "habite-se" ou alvará de utilização do empreendimento.

CAPÍTULO VI
DAS VAGAS DE ESTACIONAMENTO

Seção I
Das Vagas de Estacionamento para
Edificações Residenciais

Art. 147. Cada unidade residencial unifamiliar no Município de Americana deverá ter, no mínimo, uma vaga para veículos de passeio ou utilitários.

Art. 148. Para as edificações de natureza residencial multifamiliares ou condomínios, deverão ser reservadas, dentro do imóvel, vagas de estacionamento para veículos de passeio ou utilitários, considerando as quantidades assim calculadas:

I - para unidades de edificação residencial vertical com até 30m² (trinta metros quadrados), será exigido, no mínimo, 1 (uma) vaga por unidade;

II - para unidades de edificação residencial vertical acima de 30m² (trinta metros quadrados) até 70m² (setenta metros quadrados), o número total de vagas da edificação vertical será de, no mínimo, 1 (uma) vaga por unidade, acrescida de 30% (trinta por cento) do total, a serem destinadas a critério do empreendedor;

III - para unidades de edificação residencial vertical acima de 70m² (setenta metros quadrados), serão exigidas, no mínimo, 2 (duas) vagas por unidade;

IV - nos condomínios horizontais e residenciais multifamiliares horizontais em lote ou gleba, o número total de vagas será, no mínimo, 1 (uma) vez o número de unidades condominiais do empreendimento;

V - para os condomínios residenciais de interesse social, horizontais e verticais, implantados na UEIS, será garantida, no mínimo, 1 (uma) vaga por unidade residencial.

Seção II
Das Vagas de Estacionamento para Edificações ou
Benfeitorias com Atividades Não Residenciais

Art. 149. Para as edificações e benfeitorias destinadas a atividades, deverão ser reservadas, dentro do imóvel, vagas de estacionamento para veículos de passeio ou utilitários, para carga e descarga, bem como vagas para idosos e pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme parâmetros estabelecidos no Anexo VI desta Lei.

Parágrafo único. Além das vagas de estacionamento previstas no **caput** deste artigo para veículos de passeio ou utilitários, deverão ser acrescidas vagas para estacionamento de motocicletas, na proporção de uma vaga para cada 5 (cinco) das destinadas ao estacionamento de veículos de passeio ou utilitários.

Art. 150. Nas reformas de edificações existentes, com ampliação de mais de 100m² (cem metros quadrados) de área de construção, deverão ser reservadas vagas de estacionamento, sendo no mínimo 1 (uma) vaga.

§ 1º Nos casos de aumento de área construída superiores a 100m² (cem metros quadrados) em unidades escolares já existentes, deve-se considerar a área total final para o cálculo das vagas previstas no Anexo VI desta Lei.

§ 2º No caso de alteração de atividades em edificações com planta

aprovada e cadastradas, será admitida a redução em 50% (cinquenta por cento) do número de vagas previstas no Anexo VI desta Lei.

Art. 151. As construções de uso misto terão a reserva de vagas de estacionamento de veículos analisadas para cada atividade, de acordo com os artigos 148 e 149 desta Lei.

Art. 152. O espaço reservado e destinado a estacionamento de veículos para a atividade poderá estar localizado em outro terreno, a uma distância de até 200,00m (duzentos metros) de entrada da edificação ou benfeitoria.

Seção III
Das Vagas de Estacionamento, de Carga e Descarga e de Visitante, Faixa de Acumulação, Acesso e Áreas de Embarque e Desembarque

Art. 153. Para a implantação de edificações e benfeitorias destinadas a qualquer atividade, é obrigatório reservar espaço coberto ou não, dentro do imóvel, para estacionamento de veículos, carga e descarga, acesso e áreas de embarque e desembarque, bem como, quando for o caso, para faixa de acumulação, conforme especificado nesta Seção.

Art. 154. Com exceção das vagas reservadas para carga e descarga, bem como para estacionamento de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, as vagas de estacionamento deverão ter no mínimo 11,50m² (onze metros e cinquenta centímetros quadrados), com largura mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) e comprimento mínimo de 5m (cinco metros).

§ 1º As vagas de estacionamento para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida deverão ter no mínimo 17,50m² (dezessete metros e cinquenta centímetros quadrados), com largura mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,00m (cinco metros), estando inclusa nestas dimensões a faixa de acesso da pessoa com deficiência ao veículo.

§ 2º A faixa de acesso prevista no parágrafo anterior poderá ser utilizada como acesso ao estabelecimento.

§ 3º As vagas para carga e descarga de caminhões poderão ter dimensões mínimas de médio e grande porte, conforme segue:

I - médio porte: no mínimo 15m² (quinze metros quadrados), com largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) por 6,00m (seis metros) de comprimento;

II - grande porte: no mínimo 54m² (cinquenta e quatro metros quadrados), com largura mínima de 3m (três metros) e comprimento mínimo de 18m (dezoito metros).

§ 4º As vagas de estacionamento para motocicletas deverão ter no mínimo 2m² (dois metros quadrados), com largura mínima de 1,00m (um metro).

§ 5º As vagas de embarque e desembarque previstas no Anexo VI desta Lei deverão ter largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,00m (cinco metros), com acessos de entrada e saída distintos e estarem localizadas nos limites do terreno.

§ 6º Para habitações multifamiliares e condomínios, deverão ser apresentadas vagas para visitantes na proporção de 1 (um) para cada 40 (quarenta) vagas, sendo que poderão estar localizadas antes da portaria ou portão, e no máximo 3 (três) vagas sobre o recuo com acesso direto para a via.

Art. 155. As vagas obrigatórias de estacionamento previstas neste Capítulo deverão estar disponíveis gratuitamente aos usuários e consumidores das atividades estabelecidas no imóvel.

§ 1º A cobrança, eventual ou permanente, de valores pelo uso de vagas para estacionamento caracterizará atividade específica e autônoma, independentemente de quem esteja explorando a referida atividade.

§ 2º Na hipótese do § 1º deste artigo, a atividade somente será autorizada caso atenda aos requisitos legais.

§ 3º Caso o estacionamento remunerado seja explorado em local destinado às vagas de estacionamento obrigatório de outra atividade, a atividade obrigada a fornecer as referidas vagas será considerada irregular, sujeita às penalidades legais, inclusive com cassação de alvará de funcionamento.

Seção IV
Dos Acessos e Faixas de Acumulação

Art. 156. As áreas de estacionamento, relativamente aos acessos, sinalizações e interferências no tráfego, obedecerão às normas técnicas editadas pela ABNT, pelo Departamento Nacional de Trânsito - DENATRAN e pelo Departamento Estadual de Trânsito do Estado de São Paulo -DETRAN/SP.

Art. 157. Os acessos às áreas de estacionamento deverão permitir visibilidade e as rampas não deverão ter declividade superior a 10% (dez por cento) dentro do recuo obrigatório.

Art. 158. Ficam estabelecidas as seguintes condições para acesso de veículos:

I - o acesso de veículos aos imóveis não poderá ser feito diretamente na esquina, devendo respeitar um afastamento de, no mínimo, 9m (nove metros) da intersecção dos alinhamentos, conforme Anexo V desta Lei;

II - em lotes residenciais unifamiliares e multifamiliares horizontais de até 3 (três) unidades, com testada até 10,00m (dez metros), será permitido o rebaixamento da guia de até 5,00m (cinco metros), e nas testadas acima de 10,00m (dez metros), o rebaixamento da guia deverá ser no máximo de 50%(cinquenta por cento) da testada, exceto nos casos previstos no inciso VI deste artigo;

III - em lotes residenciais unifamiliares, é obrigatório o rebaixamento de guia para acesso de veículos, com dimensão mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros), quando da previsão da vaga de estacionamento;

IV - em lotes com atividades não residenciais, será permitido o rebaixamento total das guias;

V - os portões, cancelas e afins, em condomínios verticais e horizontais, deverão ser recuados, no mínimo, 5m (cinco metros) da divisa do imóvel em relação ao alinhamento da via pública, devendo as calçadas permanecer no alinhamento da rua e possuir rampa de acesso de pedestres para permitir o livre e contínuo acesso, de acordo com as normas vigentes de acessibilidade;

VI - no caso de residências multifamiliares verticais e horizontais, com mais de 30 (trinta) vagas de estacionamento, ofertadas pelo empreendimento, as calçadas deverão permanecer no alinhamento da rua e possuir rampa de acesso de pedestres para permitir o livre e contínuo acesso de acordo com as normas vigentes de acessibilidade, e os portões, cancelas e afins deverão ser recuados, no mínimo, 5m (cinco metros) da divisa do imóvel com a calçada, facilitando a mobilidade;

VII - nos condomínios verticais e horizontais, bem como nas construções multifamiliares horizontais e verticais acima de 4 (quatro) unidades, as vagas de estacionamento não poderão ter acesso direto para a via pública;

VIII - nos condomínios verticais e horizontais, bem como nas construções multifamiliares horizontais e verticais com mais de 300 (trezentas) unidades residenciais, deverão ser previstos dois acessos independentes de veículos;

IX - para lotes de esquina, serão consideradas para rebaixamento as testadas principal e lateral;

X - para loteamentos de interesse social, o acesso de veículos aos imóveis não poderá ser feito diretamente na esquina, devendo respeitar um afastamento de, no mínimo, 5m (cinco metros) da intersecção dos alinhamentos, conforme Anexo V desta Lei.

Art. 159. Os parâmetros de caracterização de faixa de acumulação a serem observados nos empreendimentos estão descritos no Anexo VII desta Lei.

CAPÍTULO VII
DO POLO GERADOR DE TRÁFEGO - PGT

Seção I
Disposições Preliminares

Art. 160. Obedecendo às diretrizes estabelecidas no PDDI, as atividades no Município que, comprovadamente, sejam um PGT, estão sujeitas às disposições desta Lei.

Parágrafo único. Consideram-se polos geradores de tráfego as edificações ou instalações que exerçam influência significativa sobre o ambiente ou a população, mediante a concentração da oferta de bens ou

serviços, gerando elevado número de viagens, com substanciais interferências no tráfego do entorno e a necessidade de grandes espaços para carga, descarga e estacionamento, nas quais as atividades a serem instaladas ofertem acima de 50 (cinquenta) vagas de estacionamento, ou de carga e descarga, em vias de circulação de categoria local, e as que ofertarem acima de 30 (trinta) vagas de estacionamento, ou de carga e descarga, em vias de circulação de categoria estrutural, arterial ou coletora.

Art. 161. As atividades que se caracterizarem como polos geradores de tráfego estão sujeitas aos parâmetros estabelecidos nesta Lei, bem como às demais disposições da legislação estadual e federal.

§ 1º O Anexo VI desta Lei institui os parâmetros para definição do número de vagas de carga, descarga e estacionamento necessárias para várias atividades econômicas, e o Anexo VIII os parâmetros de caracterização dos polos geradores de tráfego e as condições a que estão sujeitos.

§ 2º Para os empreendimentos habitacionais multifamiliares e condomínios, deverá ser observado o estabelecido no artigo 147 desta Lei.

§ 3º Independente do número de vagas de estacionamento, serão classificadas como polos geradores de tráfego as seguintes atividades:

I - **drive thru**;

II - igrejas;

III - salões de festa com área superior a 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados);

IV - postos de combustível;

V - escolas de educação infantil inclusive creches, escolas de ensino fundamental nível I e II, escolas de ensino médio, técnico e superior.

§ 4º Deverá constar dos projetos a projeção do passeio público, incluindo as cotas de nível, nos parâmetros do § 4º do artigo 19 desta Lei.

Art. 162. As atividades caracterizadas como PGT deverão atender, para obtenção da licença de funcionamento, às especificações do respectivo projeto e demais exigências da Unidade de Transportes e Sistema Viário.

Seção II
Da Classificação dos Polos Geradores de Tráfego - PGT

Art. 163. Todas as solicitações de aprovação de projetos de edificações consideradas como PGT, levando em consideração o estabelecido no PDDI, deverão ser encaminhadas à Unidade de Transportes e Sistema Viário, para análise.

Art. 164. Os procedimentos administrativos encaminhados na forma do disposto no artigo anterior deverão conter, conforme os parâmetros estabelecidos no Anexo VII desta Lei, as seguintes informações:

I - Polo 1 (P1) e Polo 2 (P2):

a) implantação com as vagas de estacionamento;

b) detalhe do acesso, especificando o seu uso: pedestres, veículos leves, pesados, e outras informações similares;

c) circulação interna;

d) áreas de carga e descarga;

e) áreas de embarque e desembarque;

f) planta em escala 1/2.000, com localização do empreendimento;

II - Polo 3 (P3) e Polo 4 (P4):

a) implantação com as vagas de estacionamento;

b) detalhe do acesso, especificando o seu uso: pedestres, veículos leves, pesados, e outras informações similares;

c) circulação interna;

d) áreas de carga e descarga;

e) áreas de embarque e desembarque;

f) planta em escala 1/2.000, com viário do entorno do empreendimento;

g) planta em escala 1/10.000, com área de influência prevista para o empreendimento;

h) planta em escala 1/5.000, com o uso do solo detalhado num raio de 500,00m (quinhentos metros) do entorno do empreendimento;

i) planta em escala 1/10.000, com o viário de acesso ao sistema estrutural.

Art. 165. Os projetos caracterizados como médio polo (Polo 3 - P3) e macro polo (Polo 4 - P4) deverão apresentar, para análise da proposta, os seguintes documentos, em meio digital:

I - solicitação, conforme padrão disponibilizado no sítio eletrônico do Município, assinado pelo interessado;

II - planta com a localização do imóvel e as principais vias de circulação e logradouros públicos de acesso ao mesmo;

III - planta do anteprojeto da edificação ou instalações, contendo sua localização no terreno, e, quando for o caso, a localização, as características, o dimensionamento e a distribuição:

a) dos dispositivos de acesso de veículos e pedestres, com as respectivas áreas de acumulação;

b) das áreas de embarque e desembarque de passageiros;

c) do pátio de carga e descarga;

d) das vagas de estacionamento;

IV - planta das obras e serviços necessários para a minimização do impacto no sistema viário.

Parágrafo único. A análise prévia de projetos com propostas para terá validade de 2 (dois) anos.

Art. 166. Nos polos geradores de tráfego caracterizados como Polo 1 (P1) e Polo 2 (P2), serão analisados:

I - vagas de estacionamento;

II - área de embarque e desembarque;

III - área de carga e descarga;

IV - viário de entorno;

V - áreas de acumulação;

VI - faixas de aceleração e desaceleração;

VII - acessos de veículos e pedestres;

VIII - impacto no sistema viário;

IX - as normas estabelecidas na NBR 9050 da ABNT.

Art. 167. Nos polos geradores de tráfego caracterizados como Polo 3 (P3) e Polo 4 (P4) serão analisados:

I - vagas de estacionamento;

II - área de embarque e desembarque;

III - área de carga e descarga;

IV - viário de entorno;

V - áreas de acumulação;

VI - faixas de aceleração e desaceleração;

VII - acessos de veículos e pedestres;

VIII - impacto no sistema viário;

IX - atendimento pelo sistema de transporte público;

X - acessos e estacionamento para táxis;

XI - acessos para o transporte coletivo;

XII - berços ou terminais para ônibus;

XIII - as normas estabelecidas na NBR 9050 da ABNT.

Art. 168. Para análise das propostas apresentadas no projeto deverão ser levadas em consideração as normas e procedimentos adotados pelo DENATRAN e pelo DETRAN-SP, no que couber.

Art. 169. A instalação do PGT pode depender de alterações ou ampliações do viário de entorno e de sua sinalização, podendo a análise técnica resultar em exigências de alterações ou ampliações.

Parágrafo único. Nos polos geradores de tráfego caracterizados como

Polo 2 (P2), Polo 3 (P3) e Polo 4 (P4), poderão ser exigidos:

I - adaptações no viário de entorno;

II - adaptações nos acessos ao sistema viário arterial;

III - complementação e implantação de sistema viário de entorno;

IV - implantação de sistemas de apoio ao transporte público;

V - implantação de sinalização viária e de orientação.

Art. 170. Como medidas mitigatórias e compensatórias dos polos geradores de tráfego, para cada metro quadrado de construção, excluídas as áreas construídas destinadas a estacionamento de veículos, deverá ser efetuado o pagamento do valor correspondente a:

I - 0,60 UFESP (sessenta centésimos de Unidade Fiscal do Estado de São Paulo) por metro quadrado de construção, para empreendimentos residenciais e industriais;

II - 0,90 UFESP (noventa centésimos de Unidade Fiscal do Estado de São Paulo) por metro quadrado de construção, para empreendimentos comerciais;

III - 0,08 UFESP (oito centésimos de Unidade Fiscal do Estado de São Paulo) por metro quadrado de área de lote do condomínio de lotes;

IV - 0,08 UFESP (oito centésimos de Unidade Fiscal do Estado de São Paulo) por metro quadrado de área de lotes, para os loteamentos.

§ 1º Fica sob a responsabilidade do empreendedor a execução do sistema viário fixado nas diretrizes, expedidas nos termos dos artigos 9º e 10 desta Lei, podendo a Unidade de Transportes e Sistema Viário, em seu parecer, propor medidas mitigatórias visando minimizar o impacto do loteamento ou do condomínio de lotes no sistema viário da região.

§ 2º Os valores estabelecidos nos incisos do **caput** deste artigo deverão ser recolhidos para o Fundo Municipal de Trânsito, devendo ocorrer a quitação:

I. em uma única parcela, previamente à expedição do alvará de construção ou do alvará de execução de obras de infraestrutura;

II. em até 18 (dezoito) parcelas, alternativamente ao previsto no inciso I do § 2º deste artigo, devidamente corrigidas pela variação acumulada do IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo dos 12 (doze) meses anteriores ao do vencimento da primeira parcela, sendo as parcelas com valor mínimo de 75 UFESP (setenta e cinco Unidades Fiscais do Estado de São Paulo), devendo estar quitada a primeira parcela, previamente à expedição do alvará de construção ou do alvará de execução de obras de infraestrutura e integralmente quitado até a expedição do "habite-se", alvará de utilização ou certidão de conclusão de obras, ficando o documento retido até integral quitação.

§ 3º Os valores estabelecidos nos incisos do **caput** deste artigo poderão, a critério da Administração Pública, alternativamente, ser convertidos em obras a serem executadas pelo empreendedor, até a expedição do "habite-se", alvará de utilização ou certidão de conclusão de obras, com a supervisão da Unidade de Transportes e Sistema Viário.

§ 4º Os empreendimentos destinados à HIS, vinculados a programas habitacionais de iniciativa do Município, órgãos e instituições públicas de âmbito estadual ou federal, ou de iniciativa de entidades sem fins lucrativos que atuem como promotores de habitação e estejam estabelecidas no Município de Americana, serão isentos das exigências formuladas como contrapartida para o PGT, as quais serão integralmente assumidas pelo Município.

§ 5º Os empreendimentos destinados à HIS, desenvolvidos em parceria com a sociedade civil, deverão observar o estabelecido em legislação própria para cada empreendimento.

§ 6º As medidas mitigatórias e compensatórias estabelecidas no EIV deverão, mediante solicitação do interessado ser objeto de compensação dos valores estabelecidos nos incisos do **caput** deste artigo.

Art. 171 . A Unidade de Transportes e Sistema Viário emitirá manifestação conclusiva, opinando pela aprovação ou rejeição dos projetos de polos geradores de tráfego, e ainda formulará exigências de ordem técnica a serem observadas, podendo solicitar Relatório de Impacto do Trânsito - RIT, para o fim de evitar os inconvenientes ao tráfego, decorrentes da atividade pretendida para a edificação ou instalações.

§ 1º As manifestações da Unidade de Transportes e Sistema Viário nos projetos de polos geradores de tráfego serão devidamente fundamentadas e indicarão, quando apresentarem novas exigências ou forem contrárias à implementação da proposta, as normas legais e técnicas que embasaram a conclusão.

§ 2º Os projetos cujos pareceres estabeleçam a necessidade de alterações ou de atendimento de exigências complementares, bem como aqueles com parecer contrário da Unidade de Transportes e Sistema Viário, poderão ser submetidos, novamente, à apreciação da referida Unidade, caso o interessado apresente novas razões para justificar a aprovação.

§ 3º O parecer da Unidade de Transportes e Sistema Viário poderá indicar, ainda, as medidas mitigatórias a serem implementadas pelo interessado a fim de viabilizar a aprovação do projeto.

Art. 172. Compete ao Secretário de Obras e Serviços Urbanos, à vista do parecer exarado pela Unidade de Transportes e Sistema Viário, na forma do § 1º do artigo 170 desta Lei, decidir, em primeira instância, sobre a aprovação do PGT.

Parágrafo único. Da decisão proferida pelo Secretário de Obras e Serviços Urbanos caberá recurso dirigido ao Prefeito Municipal.

Art. 173. Após verificação e comprovação da execução do projeto aprovado do PGT, a Unidade de Transportes e Sistema Viário expedirá, a pedido do interessado, certidão de conclusão do projeto.

Art. 174. A pedido do interessado, e após verificação e comprovação do atendimento das exigências formuladas como contrapartida para PGT, a Unidade de Transportes e Sistema Viário expedirá certidão de atendimento ao compromisso firmado.

Art. 175. Os projetos de edificações e instalações destinadas à atividade que seja caracterizada como PGT somente poderão ser aprovados após aprovação do respectivo projeto do PGT pela Secretaria de Obras e Serviços Urbanos e depois de assinado, pelo interessado, o termo de compromisso para atendimento das contrapartidas exigidas, quando for o caso.

Art. 176. O alvará de utilização ou o "habite-se" somente será expedido pelo órgão competente após a apresentação da certidão de conclusão do projeto de PGT, ou apresentação da certidão de cumprimento do compromisso firmado.

Art. 177. Em caso de ampliação da construção ou execução de benfeitoria, fica o empreendedor sujeito às normas desta legislação.

CAPÍTULO VIII
DA PERMEABILIDADE DO SOLO

Seção I
Da Drenagem de Águas Pluviais

Art. 178. Nos lotes e glebas impermeabilizados, edificados ou não, com área impermeabilizada igual ou superior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados), é obrigatória a implantação de sistema para a captação e retenção das águas pluviais coletadas por telhados, coberturas, terraços e pavimentos descobertos, previstos na Lei Estadual nº 12.526, de 2 de janeiro de 2007, conforme modelo referencial estabelecido no Anexo IX desta Lei, com os seguintes objetivos:

I - reduzir a velocidade de escoamento de águas pluviais para as bacias hidrográficas, em áreas urbanas com alto coeficiente de impermeabilização do solo e dificuldade de drenagem;

II - controlar a ocorrência de inundações, amortecer e minimizar os problemas das vazões de cheias e, consequentemente, a extensão dos prejuízos;

III - contribuir para a redução do consumo e o uso adequado da água potável tratada;

IV - alimentar o lençol freático.

§ 1º O disposto no **caput** deste artigo é condição para a obtenção das aprovações e licenças de competência do Município, para o parcelamento do solo urbano, aprovação de projetos de construção, autorização de instalações e outros empreendimentos, sendo obrigatória a apresentação de projeto que demonstre tecnicamente a eficiência do sistema de retenção.

§ 2º As alterações de atividades sem aumento de área construída ficam dispensadas de atender ao disposto neste artigo.

Art. 179. Fica estabelecido o Índice de Controle de Captação de Água Pluvial, por meio de estruturas de recarga do lençol freático, a ser calculado em relação à área impermeabilizada do terreno.

Parágrafo único. O sistema de que trata este artigo será composto de:

I - reservatório de acumulação com capacidade calculada com base na equação "V = 0,15 x Ai x IP x t"; onde:

a) V = volume do reservatório em metros cúbicos;

b) Ai = área impermeabilizada em metros quadrados;

c) IP = índice pluviométrico igual a 0,06 m/h;

d) t = tempo de duração da chuva igual a 1 (uma) hora;

II - condutores de toda a água captada por telhados, coberturas, terraços e pavimentos descobertos ao reservatório mencionado no inciso I do parágrafo único deste artigo;

III - condutores de liberação da água acumulada no reservatório, para as finalidades mencionadas no artigo 179 desta Lei.

Art. 180. A água contida no reservatório, de que trata o inciso I do parágrafo único do artigo 179, deverá:

I - infiltrar-se no solo, preferencialmente;

II - ser despejada na rede pública de drenagem, após uma hora de chuva;

III - ser utilizada em finalidades não potáveis, caso as edificações tenham reservatório específico para essa finalidade.

§ 1º Poderão ser adotados outros tipos de reservatórios não convencionais, desde que comportem o volume mínimo calculado na forma do inciso I do parágrafo único do artigo 179 desta Lei, tais como: campo de futebol drenado, jardins de chuva, biovaletas, sistemas com tubos corrugados, tetos verdes ou outros sistemas que possam ser tecnicamente comprovados, que retenham as águas pluviais por uma hora no terreno e que preferencialmente infiltrem no solo, podendo ser localizados nas áreas permeáveis previstas no Anexo X desta Lei ou em outra área livre do lote e edificação.

§ 2º Os sistemas de que trata o § 1º deste artigo deverão ser apresentados por responsável técnico habilitado, sendo executados e posteriormente conferidos pela Prefeitura Municipal, no ato da expedição do "habite-se" ou alvará de utilização.

Seção II
Da Taxa de Permeabilidade

Art. 181. Para a ocupação do solo no Município deverá ser respeitada a taxa de permeabilidade do solo (Tp%), prevista no Anexo X desta Lei.

§ 1º Será permitida a utilização de piso drenante para atendimento ao estabelecido neste artigo, desde que comprovada sua eficiência.

§ 2º Ficam dispensados do atendimento ao estabelecido neste artigo, os imóveis que abrigarem as atividades de posto de combustível e comércio de Gás Liquefeito de Petróleo - GLP.

§ 3º As alterações de atividades sem aumento de área construída ficam dispensadas de atender ao disposto neste artigo.

§ 4º As regularizações ou aumento de área construída em até 30% (trinta por cento) da área de construção do projeto aprovado, com no máximo 500,00m² (quinhentos metros quadrados) de aumento, ficam desobrigadas a atender ao disposto neste artigo, desde que esteja executada, no local, a área permeável constante da planta aprovada anteriormente.

Art. 182. Alternativamente à execução da área permeável, poderá ser implementado dispositivo de drenagem de águas pluviais por infiltração para o subsolo do imóvel.

Parágrafo único. O dispositivo mencionado no **caput** deste artigo deverá possuir reservatório com capacidade mínima de 10 (dez) litros para cada metro quadrado de área impermeabilizada do imóvel, conforme modelo constante do Anexo IX desta Lei.

CAPÍTULO IX
DO APROVEITAMENTO

Seção I
Da Contribuição de Aproveitamento

Art. 183. O aproveitamento do terreno por edificação ou benfeitoria deverá obedecer aos parâmetros estabelecidos no Anexo X desta Lei.

Art. 184. Para o licenciamento de edificações e benfeitorias destinadas a uso de natureza residencial multifamiliar, de atividades econômicas, de uso institucional ou misto, condomínio de lotes e loteamento, o interessado deverá recolher, previamente à expedição do alvará de construção ou alvará de execução das obras de infraestrutura, contribuição destinada ao FMDU, vinculado à Secretaria de Planejamento, nos termos abaixo estabelecidos:

I - 0,90 UFESP (noventa centésimos da Unidade Fiscal do Estado de São Paulo) por m² (metro quadrado) de construção, para residência multifamiliar e condomínio residencial;

II - 0,65 UFESP (sessenta e cinco centésimos de Unidade Fiscal do Estado de São Paulo) por m² (metro quadrado) de construção, para conjunto de atividades econômicas, condomínio de atividades econômicas e conjunto de uso institucional com características de atividade econômica;

III - 0,45 UFESP (quarenta e cinco centésimos de Unidade Fiscal do Estado de São Paulo) por m² (metro quadrado) de construção, para atividade econômica única;

IV - 0,08 UFESP (oito centésimos de Unidade Fiscal do Estado de São Paulo) por m² (metro quadrado) de área de lotes, para condomínio de lotes;

V - 0,08 UFESP (oito centésimos de Unidade Fiscal do Estado de São Paulo) por m² (metro quadrado) de área de lotes, para loteamento.

§ 1º As residências multifamiliares com até 200m² (duzentos metros quadrados) de construção ficam isentas do pagamento.

§ 2º aplica-se sobre o excedente a 200,00m² (duzentos metros quadrados), em residências multifamiliares com até 400,00m² (quatrocentos metros quadrados), o disposto no inciso I deste artigo, inclusive em caso de futuras ampliações.

§ 3º aplica-se integralmente o disposto no inciso I deste artigo nas construções residenciais multifamiliares com mais de 400,00m² (quatrocentos metros quadrados).

§ 4º Para licenciamento de edificação de natureza residencial unifamiliar, loteamento, conjuntos habitacionais e condomínios residenciais de interesse social vinculados aos programas habitacionais da Administração Pública, fica o interessado isento do recolhimento previsto neste artigo.

5º Para licenciamento de edificação de natureza residencial multifamiliar, onde o imóvel já possua planta aprovada de natureza residencial unifamiliar, fica o interessado isento do recolhimento previsto neste artigo, da área constante da referida aprovação.

§6º O recolhimento previsto neste artigo, para edificação ou benfeitoria de uso misto, deverá ocorrer proporcionalmente às respectivas áreas.

§7º Para edificações e benfeitorias em glebas, as obrigações previstas em diretrizes não implicam exoneração do pagamento previsto nos incisos do **caput** deste artigo.

§8º Os recursos provenientes do pagamento previsto neste artigo serão destinados ao FMDU, podendo ser aplicados nas seguintes situações:

I - projetos e obras de infraestrutura, exceto água e esgoto;

II - construção, ampliação e benfeitorias nos equipamentos públicos comunitários;

III - aquisição de mobiliário, máquinas e equipamentos técnicos, eletroeletrônicos, softwares, voltados para um melhor desempenho e qualidade dos serviços prestados pelas secretarias;

IV - contratação de serviços de assessoria técnica;

V - projetos e obras habitacionais, incluindo Reurb de Interesse Social (Reurb-S);

VI - projetos e obras de urbanização e mobilidade urbana;

VII - projetos e obras urbanísticas.

§9º Ficam dispensadas do pagamento previsto neste artigo as edificações e benfeitorias em imóveis públicos que tenham sido objeto de concessão de uso, outorgada em favor de organizações da sociedade civil, que tenham sido declaradas de utilidade pública por legislação municipal.

§10. Ficam desobrigadas do pagamento previsto neste artigo as edificações e benfeitorias realizadas por organizações da sociedade civil, que tenham sido declaradas de utilidade pública por legislação municipal.

§ 11. O valor estabelecido nos incisos do **caput** deste artigo deverá ser recolhido em uma única parcela, previamente à expedição do alvará de construção ou do alvará de execução de obras de infraestrutura.

§ 12. O valor estabelecido nos incisos do **caput** deste artigo, alternativamente ao previsto no § 11 deste artigo, poderá ser pago em até 18 (dezoito) parcelas, devidamente corrigidas pela variação acumulada do IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo dos 12 (doze) meses anteriores ao do vencimento da primeira parcela, sendo as parcelas com valor mínimo de 75 UFESP (setenta e cinco Unidades Fiscais do Estado de São Paulo), devendo estar quitada a primeira parcela, previamente à expedição do alvará de construção ou do alvará de execução de obras de infraestrutura e integralmente quitado até a expedição do "habite-se", alvará de utilização ou certidão de conclusão de obras, ficando o documento retido até integral quitação.

§13. Os valores estabelecidos nos incisos do **caput** deste artigo poderão, a critério da Administração Pública e com a aprovação do CMDU, alternativamente, ser convertidos em obras a serem executadas pelo empreendedor, até a expedição do "habite-se", alvará de utilização ou certidão de conclusão de obras, com a supervisão da Secretaria de Obras e Serviços Urbanos.

§14. As medidas mitigatórias e compensatórias estabelecidas no EIV deverão, mediante solicitação do interessado ser objeto de compensação dos valores estabelecidos nos incisos do **caput** deste artigo.

§15. Em caso de não efetivação da construção objeto do licenciamento, o valor recolhido, a pedido do interessado, poderá ser objeto de aproveitamento para abatimento ou compensação de outra contribuição de aproveitamento, de obra a ser realizada no Município, benefício este que deverá ser pleiteado pelo interessado no prazo de até 7 (sete) anos contados a partir da data do pedido de cancelamento do projeto e respectivamente do alvará de construção.

§16. O valor para abatimento ou compensação, previsto no § 14º deste artigo, será reajustado com base no IPCA, contados a partir da data do recolhimento até a data do abatimento ou compensação.

Seção II
Da Contribuição de Saneamento

Art. 185. Para o licenciamento de edificações e benfeitorias destinadas a uso de natureza residencial multifamiliar, de atividades econômicas, de uso institucional ou misto, condomínio de lotes e de loteamentos e conjuntos habitacionais, o interessado deverá recolher, previamente à expedição do alvará de construção ou alvará de execução das obras de infraestrutura, contribuição destinada ao DAE, nos valores abaixo estabelecidos:

I - 0,65 UFESP (sessenta e cinco centésimos de Unidade Fiscal do Estado de São Paulo) por m² (metro quadrado) de construção, para residência multifamiliar e condomínio residencial;

II - 0,45 UFESP (quarenta e cinco e cinco centésimos de Unidade Fiscal do Estado de São Paulo) por m² (metro quadrado) de construção, para uso conjunto de atividades econômicas, condomínio de atividades econômicas e conjunto de uso institucional com características de atividade econômica;

III - 0,25 UFESP (vinte e cinco centésimos de Unidade Fiscal do Estado de São Paulo) por m² (metro quadrado) de construção, para atividade econômica única;

IV - 0,08 UFESP (oito centésimos de Unidade Fiscal do Estado de São Paulo) por m² (metro quadrado) de área de lotes, para condomínio de lotes;

V - 0,08 UFESP (oito centésimos de Unidade Fiscal do Estado de São Paulo) por m² (metro quadrado) de área de lotes, para loteamento.

§ 1º Para o licenciamento de edificação de natureza residencial unifamiliar, loteamentos, conjuntos habitacionais e condomínios residenciais de interesse social vinculados aos programas habitacionais da Administração Pública, fica o interessado dispensado do pagamento previsto neste artigo.

§ 2º Para as edificações ou benfeitorias de uso misto, os valores serão fixados proporcionalmente às respectivas áreas.

§ 3º Para as edificações e benfeitorias em glebas, as obrigações previstas em diretrizes não exoneram do pagamento da contribuição prevista no **caput** deste artigo.

§ 4º Os recursos provenientes da contribuição de saneamento deverão ser aplicados em obras e serviços nas áreas do entorno do empreendimento, quando necessárias, ou em obras previstas pelo Departamento de Água e Esgoto, na área de planejamento onde estiver localizado o mesmo, ou, ainda, fora da área de planejamento, desde que exista justificativa técnica da autarquia.

§ 5º Ficam dispensadas do pagamento previsto neste artigo as edificações e benfeitorias em imóveis públicos que tenham sido objeto de concessão de uso, outorgada em favor de organizações da sociedade civil, que tenham sido declaradas de utilidade pública por legislação municipal.

§ 6º Ficam desobrigadas do pagamento previsto neste artigo as edificações e benfeitorias realizadas por organizações da sociedade civil, que tenham sido declaradas de utilidade pública por legislação municipal.

§ 7º O valor referente à contribuição de saneamento, deverá ser recolhido em uma única parcela, previamente a expedição do alvará de construção ou do alvará de execução de obras de infraestrutura.

§ 8º O valor referente à contribuição de saneamento, alternativamente ao previsto no § 7 deste artigo, poderá ser pago em até 18 (dezoito) parcelas, devidamente corrigidas pela variação acumulada do IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo dos 12 (doze) meses anteriores ao do vencimento da primeira parcela, sendo as parcelas com valor mínimo de 75 UFESP (setenta e cinco Unidades Fiscais do Estado de São Paulo), devendo estar quitada a primeira parcela, previamente à expedição do alvará de construção ou do alvará de execução de obras de infraestrutura e integralmente quitado até a expedição do "habite-se", alvará de utilização ou certidão de conclusão de obras, ficando o documento retido até integral quitação.

§ 9º Os valores estabelecidos nos incisos do **caput** deste artigo poderão, a critério da Administração Pública, alternativamente, ser convertidos em obras a serem executadas pelo empreendedor, até a expedição do "habite-se", alvará de utilização ou certidão de conclusão de obras, com a supervisão do Departamento de Água e Esgoto.

§ 10. As medidas mitigatórias e compensatórias estabelecidas no EIV deverão, mediante solicitação do interessado, ser objeto de compensação dos valores estabelecidos nos incisos do **caput** deste artigo.

§ 11. Em caso de não efetivação da construção objeto do licenciamento, o valor recolhido, a pedido do interessado, poderá ser objeto de aproveitamento para abatimento ou compensação de outra contribuição de saneamento, de obra a ser realizada no Município, benefício este que deverá ser pleiteado pelo interessado no prazo de até 7 (sete) anos contados a partir da data do pedido de cancelamento do projeto e respectivamente do alvará de construção.

§ 12º O valor para abatimento ou compensação, previsto no § 11º deste artigo, será reajustado com base no IPCA, contados a partir da data do recolhimento até a data do abatimento ou compensação.

CAPÍTULO X
DO APROVEITAMENTO DA OUTORGA ONEROSA

Art. 186. A outorga onerosa do direito de construir poderá ser exercida pelo interessado mediante contrapartida financeira prestada pelo beneficiário, conforme previsto no PDDI e neste diploma.

Art. 187. O valor da contrapartida financeira, por metro quadrado de edificação ou benfeitoria excedente ao previsto para o Índice de Aproveitamento Básico - IAB, conforme Anexo X desta Lei, será o seguinte:

I - para o índice de aproveitamento até 1,5 (um e meio): isento;

II - para o índice de aproveitamento acima de 1,5 (um e meio) até 2 (dois), aplica-se a equação: (m² excedente de 1,5 x valor venal m² terreno x 0,3);

III - para o índice de aproveitamento acima de 2 (dois) até 3 (três), aplica-se a equação: (m² excedente de 1,5 x valor venal m² terreno x 0,4);

IV - para o índice de aproveitamento acima de 3 (três) até 4 (quatro), aplica-se a equação: (m² excedente de 1,5 x valor venal m² terreno x 0,5).

§ 1º Ficam excluídas, da área de edificação ou benfeitoria a ser apurada para indicar a contrapartida financeira pela outorga onerosa:

I - subsolos destinados a garagem e circulação de pessoas;

II - corpos sobrelevados;

III - áreas técnicas, destinadas à instalação e manutenção de equipamentos e sistemas essenciais para o funcionamento da edificação.

§ 2º Na hipótese de outorga onerosa do direito de construir para regularização de edificação ou benfeitoria, o valor da contrapartida financeira apurado será acrescido de 20% (vinte por cento).

§ 3º O valor estabelecido nos incisos do **caput** deste artigo, deverá ser recolhido em uma única parcela, previamente à expedição do alvará de construção ou do alvará de execução de obras de infraestrutura.

§ 4º O valor estabelecido nos incisos do **caput** deste artigo, alternativamente ao previsto no § 3º deste artigo, poderá ser pago em até 18 (dezoito) parcelas, devidamente corrigidas pela variação acumulada do IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo dos 12 (doze) meses anteriores ao do vencimento da primeira parcela, sendo as parcelas com valor mínimo de 75 UFESP (setenta e cinco Unidades Fiscais do Estado de São Paulo), devendo estar quitada a primeira parcela, previamente à expedição do alvará de construção ou do alvará de execução de obras de infraestrutura e integralmente quitado até a expedição do "habite-se", alvará de utilização ou certidão de conclusão de obras, ficando o documento retido até integral quitação.

§ 5º Os valores estabelecidos nos incisos do **caput** deste artigo poderão, a critério da Administração Pública e com a aprovação do CMDU, alternativamente, ser convertidos em obras a serem executadas pelo empreendedor, até a expedição do "habite-se", alvará de utilização ou certidão de conclusão de obras, com a supervisão da Secretaria de Obras e Serviços Urbanos.

§ 6º Em caso de não efetivação da construção objeto do licenciamento, o valor recolhido, a pedido do interessado, poderá ser objeto de aproveitamento para abatimento ou compensação de outra contrapartida financeira referente a outorga onerosa, de obra a ser realizada no Município, benefício este que deverá ser pleiteado pelo interessado no prazo de até 7 (sete) anos contados a partir da data do pedido de cancelamento do projeto e respectivamente do alvará de construção.

§ 7º O valor para abatimento ou compensação, previsto no § 5º deste artigo, será reajustado com base no IPCA, contados a partir da data do recolhimento até a data do abatimento ou compensação.

Art. 188. Ficam excluídas da contrapartida financeira relativa à outorga onerosa do direito de construir, quando obedecida a taxa de ocupação pertinente, as edificações ou benfeitorias destinadas a:

I - habitação de interesse social;

II - hospitais e prontos-socorros;

III - uso institucional sem característica de atividade econômica;

IV - edificações destinadas exclusivamente a estacionamentos de veículos;

V - edificações ou benfeitorias cujos proprietários ou interessados venham a firmar Termo de Compromisso com o Poder Executivo, a critério da administração, revertendo o valor da contrapartida financeira em forma de contrapartida física para o Município.

Parágrafo único. Considera-se habitação de interesse social, para os fins deste capítulo, a edificação vinculada a programas habitacionais de iniciativa do Município, órgãos ou instituições públicas de âmbito estadual ou federal, ou ainda por entidades devidamente autorizadas por lei, sem fins lucrativos, e que tenham por finalidade específica o desenvolvimento de ações em programas habitacionais de interesse social e popular e estejam estabelecidas no Município de Americana.

TÍTULO IV
DAS DISPOSIÇÕES SOBRE AS ATIVIDADES ECONÔMICAS

CAPÍTULO I
DAS CONDIÇÕES E DA LICENÇA DE FUNCIONAMENTO

Art. 189. As atividades poderão ser licenciadas para funcionamento quando atenderem ao disposto neste capítulo, e estiverem caracterizadas, nos termos do Anexo IX desta Lei e do decreto municipal que dispõe sobre o enquadramento das atividades econômicas ou de usos institucionais, constantes do rol da Classificação Nacional de Atividades Econômicas - CNAE, nas diversas zonas de uso estabelecidas pelo PDDI, como:

I - permitidas, para a zona de uso em que se localizem;

II - admitidas, quando forem atendidas todas as condições a que estiverem sujeitas, conforme Anexo X desta Lei;

III - toleradas, quando forem atendidas todas as condições a que estiverem sujeitas, conforme Anexo X desta Lei.

Art. 190. Em princípio, todas as atividades econômicas e usos institucionais poderão funcionar 24h (vinte e quatro horas) por dia, todos os dias do ano.

§ 1º Nas atividades voltadas para execução de obras de aumentos, reformas, demolições e novas construções, fica estabelecido o horário de funcionamento das 7h (sete horas) até as 18h (dezoito horas), de segunda-feira a sábado, exceto feriados.

§ 2º A Administração Municipal poderá promover a redução do horário de funcionamento permitido, para atender aos objetivos deste diploma, mediante lei que estabeleça parâmetros para as atividades específicas, definindo os respectivos horários de funcionamento em função do zoneamento onde estiverem instaladas.

Art. 191. A empresa que operar com desvirtuamento da finalidade licenciada poderá ter sua licença de funcionamento suspensa ou cassada, mediante constatação e decisão, devidamente fundamentada, da Secretaria responsável pela emissão da licença de funcionamento.

§ 1º A cassação da licença de funcionamento só poderá ocorrer:

I - após a suspensão da licença, pelo período de 30 (trinta) dias;

II - na reincidência do desvirtuamento de finalidade, durante o período de suspensão;

III - na necessidade de nova suspensão, por desvirtuamento de finalidade.

§ 2º A autoridade responsável pelo licenciamento da atividade poderá, também, determinar sua lacração.

§ 3º As instalações de atividades comerciais, industriais, de prestação de serviços e institucionais, mesmo quando compatíveis com o zoneamento, assim como as reinstalações, que gerem incômodos aos vizinhos, poderão ser interditadas, lacradas e ter seu alvará cassado, desde que caracterizadas as incomodidades geradas pelas atividades descritas no PDDI, através de reclamação formalizada.

Art. 192. A empresa será considerada clandestina ou irregular quando mantiver atividade em funcionamento sem a devida licença de funcionamento, ou ainda, com a mesma suspensa ou cassada.

Parágrafo único. A empresa clandestina ou irregular poderá ser lacrada pela autoridade responsável pelo licenciamento da atividade desenvolvida no local.

Art. 193. Quando necessário, as indústrias serão classificadas em uma das 5 (cinco) categorias distintas, "I1", "I2", "I3", "I4" e "I5", conforme o tipo de processamento industrial e o risco ambiental estabelecidos na legislação vigente, desconsiderando-se a área de construção como parâmetro para a referida classificação.

Art. 194. Nas edificações e benfeitorias onde já estiverem instaladas

atividades devidamente inscritas ou licenciadas por quaisquer organismos públicos competentes, anteriormente à data de 20 de fevereiro de 2017, e cujos usos não sejam compatíveis com o zoneamento, serão tolerados:

I - a emissão ou renovação da licença de funcionamento municipal;

II - a instalação de novas atividades de igual ou menor impacto, relativamente às incomodidades, à interferência no tráfego e à vizinhança.

Parágrafo único. Será admitida a ampliação da edificação para abrigar aumento da atividade já licenciada no local, devendo, para tanto, obter dispensa ou prévio licenciamento da Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB.

Art. 195. As atividades econômicas da mesma cadeia produtiva, administração, apoio, suporte, gerenciamento, captação e distribuição de matéria-prima ou produtos para atividades permitidas, serão consideradas de uso conforme para o mesmo imóvel, ou ainda para imóveis adjacentes.

§ 1º Nos imóveis localizados em via de circulação pública local, em Zona de Uso Misto (ZM), Zona de Uso Misto Central (ZMC) e Zona de Uso Misto 1 (ZM 1), poderão ser admitidas atividades de uso não residencial, quando forem compatíveis com as existentes na quadra em que se localizem e nas faces de quadras frontais, e desde que nas adjacências do imóvel não estejam instaladas atividades de uso residencial.

§ 2º A atividade econômica associada com entretenimento está sujeita ao atendimento dos parâmetros de incomodidade.

§ 3º Poderão ser licenciados os escritórios administrativos de empresas com atividade de uso não conforme, para a zona de uso em que se situem.

CAPÍTULO II
DA EMISSÃO E CONTROLE DOS RUÍDOS E SONS

Art. 196. A emissão de ruídos e sons por qualquer atividade obedecerá, no interesse da saúde e do bem-estar público, as diretrizes e normas estabelecidas nesta Lei.

Art. 197. Os ruídos e sons produzidos por qualquer fonte não poderão exceder aos níveis máximos de intensidade de pressão sonora fixados nas Normas Brasileiras (NBR) editadas pela ABNT.

Art. 198. São considerados prejudiciais à saúde e ao bem-estar público os ruídos e sons com intensidade de pressão sonora superiores aos fixados nesta Lei.

Art. 199. Para fins de aplicação do disposto nesta Lei, é considerado período:

I - diurno, o compreendido das 7h (sete horas) até às 22h (vinte e duas horas);

II - noturno, o compreendido após às 22h (vinte e duas horas) até antes das 7h (sete horas).

III - noturno nos domingos e feriados, o compreendido após as 22h (vinte e duas horas) até antes das 9h (nove horas).

Art. 200. Mediante autorização da Secretaria de Saúde, é permitida a utilização de serviços de alto-falantes e outras fontes de emissão sonora móveis para fins de propaganda ou publicidade nas vias de circulação pública e logradouros, no horário das 10h (dez horas) até às 20h (vinte horas), observado o limite de intensidade de pressão sonora estabelecido na legislação federal, com medição a uma distância de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da fonte de ruído ou som.

Parágrafo único. Independentemente do horário de que trata o **caput** deste artigo e da autorização da Secretaria de Saúde, é permitida a utilização de serviços de alto-falantes e outras fontes de emissão sonora para estados de calamidade pública e de emergência, festas de carnaval e comemorações de ano novo.

Art. 201. Para medição e avaliação da intensidade de pressão sonora de ruídos e sons, bem como para aplicação do método a ser utilizado, deverão ser obedecidas as recomendações e critérios das Normas Brasileiras (NBR), editadas pela ABNT.

§ 1º A Secretaria de Saúde deve articular-se com os órgãos competentes buscando a adoção de medidas para eliminação ou diminuição dos incômodos causados pelos níveis de intensidade de pressão sonora de ruídos ou sons provenientes de tráfego ou ruído de fundo, se os medidos dentro dos limites da propriedade onde se dá o suposto incômodo vierem a ultrapassar os fixados nas Normas Brasileiras (NBR), editadas pela ABNT.

§ 2º Adota-se o ruído de fundo como padrão, quando este ultrapassar os limites de intensidade de pressão sonora estabelecidos pela ABNT.

Art. 202. A medição de intensidade de pressão sonora de ruídos ou sons das máquinas e equipamentos utilizados em obras deverá atender aos limites máximos estabelecidos nas Normas Brasileiras (NBR), editadas pela ABNT, excetuando-se destes parâmetros os decorrentes das obras e serviços necessários, urgentes, inadiáveis, por força maior, casos fortuitos, acidentes graves, risco iminente à segurança e ao bem-estar público e para restabelecimento de serviços públicos essenciais.

Art. 203. Ficam excluídos do disposto nesta Lei os ruídos e sons produzidos em aeródromos, por aeronaves ou por veículos automotores, e ainda os produzidos no interior dos ambientes de trabalho, que deverão obedecer às diretrizes e normas expedidas pelos organismos competentes.

TÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS SOBRE O USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 204. O parcelamento, a unificação e a modificação de lotes ou glebas não implicam alteração do zoneamento.

Art. 205. As edificações e benfeitorias que constam do levantamento aerofotogramétrico realizado pela Prefeitura Municipal de Americana, no ano de 1978, poderão ser regularizadas, independente dos parâmetros de exigências da legislação municipal, com uma tolerância de 20% (vinte por cento) para mais ou para menos de diferença entre a área do referido levantamento e a existente no local, desde que mantidas as características do levantamento.

Art. 206. Fica facultado ao interessado solicitar a aprovação do projeto, independente da expedição do alvará de construção.

CAPÍTULO II
DAS DISPOSIÇÕES PENAIS

Art. 207. Considera-se infração a desobediência ou a inobservância das disposições dos Títulos III e IV desta Lei, bem como das leis regulamentadoras do uso do solo no Município de Americana, devidamente apurada e registrada em processo administrativo regular, ficando seus autores sujeitos às penalidades estabelecidas.

Art. 208. É considerado infrator e responde pela infração aquele que, por ação ou omissão, lhe der causa, concorrer para sua prática ou dela se beneficiar.

Parágrafo único. A reincidência fica caracterizada quando, após decisão definitiva na esfera administrativa do processo que houver imposto a penalidade, for cometida nova infração do mesmo tipo ou permanecer em infração continuada.

Art. 209. Para fazer cumprir as disposições desta Lei, bem como dos decretos e leis regulamentadoras do uso do solo no Município, as secretarias municipais deverão designar as autoridades competentes, que terão livre ingresso em todos os locais, a qualquer dia e hora, durante o exercício de suas funções.

Art. 210. As infrações poderão ser punidas, alternativa ou cumulativamente, com as seguintes penalidades:

I - advertência;

II - multa;

III - interdição da atividade ou do local;

IV - suspensão da licença de funcionamento;

V - cassação da licença de funcionamento;

VI - embargo dos serviços e obras;

VII - lacração.

§ 1º Constatada a infração, será lavrada notificação de advertência ao infrator, pela autoridade competente, observando-se os preceitos formais e provendo-o de prazo necessário para correção da irregularidade.

§ 2º A pena de multa será aplicada observando-se os preceitos formais e quando não atendida a notificação de advertência, consistindo no pagamento das seguintes quantias:

I - por falta de sinalização: o valor correspondente a 10 (dez) UFESPs;

II - por impedimento ou mudança de uso de vagas de estacionamento de veículos: o valor correspondente a 10 (dez) UFESPs;

III - por falta de licença de funcionamento de atividade econômica ou de uso institucional em local com área:

a) de até 200m² (duzentos metros quadrados): o valor correspondente a 20 (vinte) UFESPs;

b) de mais de 200m² (duzentos metros quadrados): o valor correspondente a 40 (quarenta) UFESPs;

IV - por exceder aos níveis máximos de intensidade de pressão sonora fixados por esta Lei: o valor correspondente a 30 (trinta) UFESPs;

V - por qualquer outro tipo de infração previsto nas normas e leis regulamentadoras do uso do solo: o valor correspondente a 20 (vinte) UFESPs.

§ 3º Nos casos de reincidência, as multas previstas no parágrafo anterior serão aplicadas em dobro.

§ 4º Lavrada a multa, poderá a autoridade responsável promover a interdição da atividade ou do local, conforme o caso, obedecendo aos preceitos formais, concedendo-se novo prazo para que seja sanada a irregularidade.

§ 5º Decorrido o prazo concedido por ocasião da interdição da atividade ou do local, sem que tenha sido sanada a irregularidade, promover-se-á a suspensão da licença de funcionamento, obedecendo aos preceitos formais, concedendo-se novo prazo para que seja sanada a irregularidade.

§ 6º Decorrido o prazo concedido por ocasião da suspensão da licença de funcionamento sem que tenha sido sanada a irregularidade, promover-se-á a cassação da licença de funcionamento e a lacração, obedecendo-se aos preceitos formais.

§ 7º Contra a aplicação de qualquer penalidade prevista nesta Lei, poderá o interessado interpor, no prazo de 10 (dez) dias, recurso que será julgado, em primeira instância, pela autoridade imediatamente superior ao agente fiscalizador responsável pela imposição e, em segunda instância, pelo Prefeito Municipal, se assim for requerido pelo interessado, em até 10 (dez) dias contados da decisão que mantiver a penalidade aplicada.

Art. 211. A aplicação das penalidades constantes desta Lei não isenta o infrator daquelas que lhe forem aplicáveis por força da legislação federal e estadual, nem da obrigação de reparar os danos resultantes da situação, na forma da lei civil.

Art. 212. A advertência será aplicada aos profissionais responsáveis, nos seguintes casos:

I - quando ocorrer a modificação do projeto ou plano aprovado, sem a prévia autorização do órgão competente;

II - quando ocorrer o início ou execução de serviços e obras antes da expedição do respectivo alvará.

Parágrafo único. A penalidade de advertência será aplicável, também, contra as empresas ou proprietários que infringirem as prescrições deste artigo.

Art. 213. As multas aplicáveis ao profissional ou empresa responsável por projeto ou plano de parcelamento e pela execução das obras e serviços decorrentes do empreendimento, corresponderá ao valor de 100 (cem) UFESPs, quando a infração se constituir em adulteração do projeto aprovado.

Art. 214. As multas aplicáveis, simultaneamente, a profissionais, empresas, responsáveis e proprietários, serão as seguintes:

I - valor correspondente a 1 (uma) UFESP por m² (metro quadrado), sendo no mínimo de 50 (cinquenta) UFESPs, pela execução de serviços ou obras, decorrentes do empreendimento, sem o alvará ou em desacordo com o projeto ou plano aprovado;

II - valor correspondente a 100 (cem) UFESPs, pelo não cumprimento de intimação recebida.

Art. 215. No caso de reincidência, as multas serão aplicadas em dobro.

Parágrafo único. Para os fins desta Lei, considera-se reincidência a repetição de infração a um mesmo dispositivo, pelo mesmo infrator, depois de decorrido o prazo legal para apresentação de defesa ou recurso administrativo, relativamente à decisão de procedência da infração anterior.

Art. 216. A aplicação da multa não desobriga o infrator do cumprimento da exigência a que estiver sujeito.

Parágrafo único. Os recursos provenientes das multas estipuladas nos artigos 97, 98, 99, 210, 213, 214, 219 e 221 desta Lei, serão destinados ao FMDU, devendo ser aplicados em aquisições, obras ou serviços relacionados no § 7º do artigo 183.

Art. 217. O embargo de obra ou serviço será aplicado:

I - quando estiverem sendo executados serviços ou obras referentes ao empreendimento, sem o respectivo alvará;

II - quando estiverem sendo executados serviços ou obras referentes ao empreendimento em desacordo com o projeto aprovado e não for atendida a intimação do Município, referente ao cumprimento de dispositivos desta Lei;

III - quando descumprirem o termo de compromisso ou lei específica, no caso de HIS.

§ 1º Além da notificação de embargo pelos órgãos competentes do Município, poderão ser publicados editais ou comunicados para conhecimento de terceiros.

§ 2º Os serviços ou obras que forem embargados deverão ser imediatamente paralisados, admitindo-se apenas a execução de serviços que garantam a segurança durante o período de paralisação.

§ 3º Para assegurar a paralisação dos serviços ou obras embargadas, a Prefeitura poderá, se for o caso, requisitar força policial, observando-se os requisitos legais.

§ 4º O embargo somente será levantado depois de sanadas as irregularidades que o motivaram e mediante requerimento do interessado, dirigido ao Prefeito Municipal, devidamente acompanhado dos respectivos comprovantes do pagamento das multas devidas, ou após o deferimento do recurso eventualmente interposto.

§ 5º O levantamento do embargo somente será possível após a correção ou eliminação do que tiver sido executado em desacordo com os dispositivos desta Lei.

§ 6º Os serviços ou obras embargadas deverão ter sua regularização iniciada dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados da ciência da lavratura do auto, ou, no caso de interposição de recurso, após a decisão do mesmo, sob pena de serem executados pela própria Prefeitura, a expensas do infrator.

§ 7º As despesas efetuadas pelo Município na forma do previsto § 6º deste artigo, serão cobradas do infrator, com um acréscimo de 20% (vinte por cento), a título de taxa de administração.

Art. 218. Para as atividades sob fiscalização de órgãos específicos, aplicar-se-ão as disposições penais previstas na legislação municipal, estadual e federal, inclusive quanto aos agentes e ritos.

Art. 219. Nas infrações às normas desta Lei, para as quais não tenha sido prevista penalidade específica, será aplicada ao infrator multa em valor correspondente a 100 (cem) UFESPs.

Art. 220. A aplicação da multa não desobriga o infrator do cumprimento da exigência a que estiver sujeito.

Art. 221. O embargo será aplicado conforme o disposto no artigo 217 desta Lei, com a imposição de multas, nos termos seguintes:

I - valor correspondente a 1 (uma) UFESP (Unidade Fiscal do Estado de São Paulo) por m² (metro quadrado), sendo no mínimo de 50 (cinquenta) UFESPs, pela execução de serviços ou obras, decorrentes do empreendimento, sem o alvará ou em desacordo com o projeto ou plano aprovado;

II - valor correspondente a 100 UFESPs, pelo não cumprimento de intimação recebida.

Art. 222. Sem prejuízo das sanções estipuladas neste capítulo, o empreendimento inicialmente destinado a HIS, que perder essa característica durante a obra ou na destinação de suas unidades habitacionais, deverá recolher ao Fundo Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano de Interesse Social os valores correspondentes a todas as taxas e tributos que não foram cobrados pelo Município, acrescidos de uma multa de 20% (vinte por cento), além do valor correspondente a 5 (cinco) UFESPs, vigentes à data da aferição, ou outro índice fiscal que venha a substituí-la, por metro quadrado de área construída, por conta das excepcionalidades construtivas concedidas exclusivamente às habitações de interesse social.

§ 1º Realizada a aferição pela Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano - SHDU, caso seja constatado que o atendimento das famílias inscritas no Cadastro Habitacional do Município foi parcial, ficará o empreendedor obrigado a recolher aos cofres públicos todos os tributos, taxas e penalidades conforme previsto no **caput** deste artigo, proporcionalmente ao número de unidades comercializadas no livre mercado.

§ 2º Excepcionalmente, na hipótese de comprovação de que houve oferta a todos os inscritos no Cadastro Habitacional do Município, sem, contudo, terem sido comercializadas todas as unidades a este público, haverá uma redução proporcional das penalidades, e o empreendimento deverá recolher ao Fundo Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano de Interesse Social os valores correspondentes a todas as taxas e tributos que não foram cobrados pelo Município, acrescidos de uma multa de 20% (vinte por cento), além do valor devido em UFESP, vigente à data da aferição, ou outro índice fiscal que venha a substituí-la, que deverá ser calculado proporcionalmente ao número de unidades comercializadas no livre mercado, respeitando-se o limite proporcional estabelecido no **caput** deste artigo, garantida a cobrança mínima de 1 (uma) UFESP por metro quadrado de área construída, em razão das excepcionalidades construtivas concedidas exclusivamente às habitações de interesse social.

§ 3º Entende-se por atendimento das famílias inscritas a comercialização da unidade habitacional ao titular ou coparticipante, que mantenha inscrição ativa no Cadastro Habitacional do Município.

§ 4º Por oferta aos inscritos compreende-se todas as medidas para oferecimento das unidades habitacionais, conforme estabelecido na lei específica do empreendimento e respectivo termo de compromisso firmado com a Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano.

§ 5º A critério da Administração Pública, as penalidades previstas no **caput**deste artigo e seus §§ 1º e 2º, poderão, em empreendimentos executados por empresas não cadastradas e não incluídas no GERIC da Caixa Econômica Federal, ser convertidas em Unidades Habitacionais do mesmo Empreendimento, aferindo-se o valor a ser recolhido, com o acréscimo de 20% (vinte por cento), referente às unidades habitacionais não vendidas aos inscritos no Cadastro Habitacional do Município, e estabelecendo-se o valor equivalente em unidades habitacionais, devendo estas, assim definidas em decreto municipal, ficarem gravadas em caução, como condição para expedição do "habite-se" do respectivo empreendimento, assinalando-se o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, da data da publicação do decreto, renovável, a exclusivo critério do Poder Público Municipal, por igual período, para recolhimento das penalidades ou execução da caução.

§ 6º Os Empreendimentos classificados como HIS, com base na Lei Municipal nº 5.000, de 30 de abril de 2010, quando do pedido para expedição do "habite-se", mediante solicitação do interessado, poderão ser enquadrados no estabelecido neste artigo e seus §§ 1º a 5º.

TÍTULO VI
DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

CAPÍTULO I
DOS REQUISITOS PARA APRESENTAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 223. Obedecidas as diretrizes estabelecidas no PDDI, o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV constitui-se no instrumento de diagnóstico e prognóstico das atividades quanto ao seu impacto, considerada a possibilidade de alterações significativas no ambiente natural ou construído, bem como no seu entorno, vizinhança e localização.

Art. 224. O EIV será obrigatório para as operações urbanas consorciadas, para as atividades apontadas no rol constante da CNAE, enquadradas em cada zoneamento por decreto municipal, e para o estabelecido no PDDI.

§ 1º Para os efeitos desta Lei, considera-se o rol da CNAE e as subclasses para uso da Administração Pública, com a estrutura detalhada e notas explicativas, oficialmente editado pela Comissão Nacional de Classificação - CONCLA, subordinada ao Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, vinculado ao Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão.

§ 2º A pedido do interessado, a dispensa de apresentação do EIV para ampliações poderá ser aceita ou não pela Secretaria de Planejamento, após análise e manifestação devidamente fundamentada, técnica ou legalmente, pelas secretarias e demais órgãos municipais competentes, diante da apresentação das informações solicitadas nos Anexos XII e XIII desta Lei.

§ 3º Os empreendimentos previstos nesta Lei, com projetos modificatórios, mudança de uso ou acréscimo superior a 20% (vinte por cento) do total da área construída existente, ou de reforma com aumento de área superior a 20% (vinte por cento) do total de área construída existente, estarão sujeitos à apresentação do EIV.

Art. 225. O EIV deverá, obrigatoriamente, contemplar em seus diagnósticos e prognósticos o impacto da atividade no meio físico, biológico e socioeconômico, considerando-se a situação do momento anterior à instalação da atividade e ainda as projeções para os períodos de implantação e operação, relativamente aos seguintes quesitos:

I - adensamento populacional;

II - uso do solo;

III - valorização imobiliária;

IV - áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;

V - equipamentos públicos urbanos, incluindo-se o consumo de água e de energia elétrica, bem como a geração de resíduos sólidos, líquidos, gasosos e, ainda, as capacidades de vazão das redes de escoamento de águas pluviais e de esgotos sanitários, bem como das estações de tratamento de esgotos;

VI - equipamentos públicos comunitários;

VII - sistema viário e transportes, incluindo-se o tráfego gerado, a acessibilidade, as condições e vagas de carga, descarga, estacionamento, embarque e desembarque;

VIII - emissão de ruídos e sons;

IX - qualidade do ar;

X - qualidade da água;

XI - ventilação e iluminação;

XII - vibração;

XIII - periculosidade;

XIV - riscos ambientais;

XV - impacto socioeconômico, dentro da área de planejamento do empreendimento, na população residente ou atuante no entorno, vizinhança ou localização.

§ 1º O EIV deverá ser elaborado por equipe multidisciplinar e subscrito por responsável técnico, legalmente habilitado e cadastrado na Prefeitura Municipal, o qual se responsabilizará pelas informações, resultados e conclusões apresentadas.

§ 2º O EIV deverá ser apresentado em forma digital, com a caracterização da atividade e informações necessárias à análise técnica de sua adequação às condições locais, bem como das alternativas tecnológicas

de equipamentos públicos urbanos, contendo:

I - no mínimo:

a) apresentação;

b) síntese dos objetivos e características físicas e operacionais da atividade;

c) identificação, localização e descrição das principais vias de circulação adjacentes à atividade, em escala adequada;

d) delimitação da área de vizinhança sob influência da atividade, com justificativa e descrição da mesma;

e) diagnóstico da área de vizinhança com:

1. relatório de impactos contemplando, pelo menos, o adensamento populacional, vegetação, arborização e equipamentos públicos urbanos;

2. identificação e avaliação dos impactos na área de vizinhança durante as fases de construção, implantação e operação ou funcionamento da atividade;

3. impactos socioeconômicos na população, residente ou atuante, no entorno, vizinhança ou localização;

f) identificação e valoração dos impactos, positivos e negativos, nas áreas que direta e indiretamente são afetadas pela atividade, com elaboração da respectiva matriz de impactos ambientais;

g) impactos sobre recursos hídricos superficiais e subterrâneos;

h) impactos de permeabilidade;

II - quando for o caso:

a) valorização imobiliária;

b) áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;

c) equipamentos públicos urbanos, incluindo-se o consumo de água, energia elétrica, bem como a geração de resíduos sólidos, líquidos, gasosos, as capacidades de vazão das redes de escoamento de águas pluviais e de esgotos sanitários, bem como das estações de tratamento de esgotos;

d) equipamentos públicos comunitários;

e) emissão de ruídos e sons;

f) qualidade do ar;

g) qualidade da água;

h) ventilação e iluminação;

i) vibração;

j) periculosidade quanto à inflamabilidade e explosão.

§ 3º O EIV será apresentado sob a forma de relatório elaborado em linguagem acessível à comunidade em geral, devendo ser acompanhado de instrumentos tecnológicos que propiciem simulações e demais meios necessários à adequada compreensão de seu conteúdo, bem como a verificação dos reflexos do empreendimento na vizinhança, considerando seus impactos negativos e positivos.

§ 4º Os responsáveis pela elaboração do EIV poderão incluir outros aspectos não relacionados na lei, sempre que forem considerados relevantes para análise do mesmo.

§ 5º O EIV deverá indicar eventuais medidas mitigatórias ou compensatórias para os impactos do empreendimento, com justificativas e a descrição dos efeitos desejados, que serão aplicados a expensas do empreendedor, conforme especificações tecnicamente fundamentadas pela Administração Municipal, bem como os procedimentos e medidas necessárias à compatibilização dos interesses do ambiente do seu entorno, vizinhança ou localização.

§ 6º O interessado deverá apresentar as informações solicitadas no Anexo XII desta Lei, juntamente com o EIV, quando se tratar de empreendimento de atividade econômica, e as informações solicitadas no Anexo XIII quando se tratar de empreendimento imobiliário residencial, cabendo ao Poder Executivo, quando necessário, solicitar novas informações.

§ 7º Em caso de empreendimentos de interesse social desenvolvidos por entes públicos ou de iniciativa de entidades sem fins lucrativos, autorizadas por lei, que atuem nesta área e estejam estabelecidas no Município, poderá ser realizado suporte técnico dos órgãos municipais competentes, visando à elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança.

Art. 226. O EIV deverá estar acessível ao público, para conhecimento e consulta durante, o período de 30 (trinta) dias, ressalvado o resguardo de matéria pertinente ao sigilo industrial, quando expressamente caracterizada e reconhecida, a pedido do interessado.

§ 1º O prazo estipulado no **caput** deste artigo será contado a partir da publicação, em órgão de imprensa oficial do Município, de edital informando a disponibilidade do EIV para consulta dos interessados, informando:

I - tipo de empreendimento a ser instalado;

II - endereço completo do imóvel objeto do estudo;

III - nome do proprietário ou empresa proprietária do imóvel;

IV - número do processo objeto da solicitação de aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV;

V - setor da Prefeitura Municipal onde estará disponível o EIV para consulta, e seu respectivo horário de atendimento.

§ 2º A Secretaria de Planejamento disponibilizará a versão do EIV em meio digital, no sítio eletrônico oficial do Município.

§ 3º O empreendedor deverá publicar, a suas expensas, em jornal local e regional, na forma de nota ou de edital, informação que apresentou o EIV para análise, constando:

I - tipo de empreendimento a ser instalado;

II - endereço completo do imóvel objeto do estudo;

III - nome do proprietário ou empresa proprietária do imóvel;

IV - número do processo objeto da solicitação de aprovação do EIV.

§ 4º Para fins de solicitação de audiência pública, considera-se como área afetada a área em torno do empreendimento, abrangendo uma faixa envoltória de 500m (quinhentos metros) ou aquela definida no EIV como área de influência, devendo a solicitação partir da Secretaria de Planejamento, se entender necessário, ou ser formulada mediante abaixo-assinado que contenha nome e assinatura de, no mínimo, 100 (cem) pessoas que residam ou trabalhem na área afetada, além do nome e endereço do representante indicado pelo grupo.

§ 5º As despesas com a convocação e realização das audiências públicas correrão a expensas do empreendedor.

CAPÍTULO II
DA ANÁLISE, DELIBERAÇÃO E MEDIDAS MITIGATÓRIAS E COMPENSATÓRIAS

Art. 227. A análise e deliberação sobre o EIV será efetuada pela Secretaria de Planejamento, que solicitará a participação das demais secretarias e órgãos municipais envolvidos.

Art. 228. Poderão ser solicitados esclarecimentos ou apresentação de novos documentos a fim de fundamentar os pareceres das secretarias e órgãos municipais envolvidos.

Art. 229. O Município poderá solicitar medidas mitigatórias ou compensatórias, proporcionais ao tamanho do empreendimento e ao impacto que ele causará na região, quando as contribuições previstas nesta Lei não forem suficientes para sanar os impactos causados pelo empreendimento, mediante parecer devidamente justificado, emitido pelas secretarias e órgãos municipais envolvidos.

§ 1º Ficam estabelecidos os seguintes critérios para a solicitação de medidas compensatórias e mitigatórias:

I - quando se tratar de obras de infraestrutura, as secretarias e órgãos municipais solicitantes, deverão apresentar projeto e planilha de custos para execução da obra, baseados em tabelas de órgãos oficiais;

II - quando se tratar de obras de infraestrutura, e na área de planejamento do empreendimento em questão houver outros empreendimentos

em aprovação, as secretarias e órgãos municipais solicitantes deverão prever as obras necessárias ao atendimento de toda a região e atribuir proporcionalmente o valor a cada empreendimento, correspondente à sua área útil de aproveitamento;

III - quando se tratar de obras de construção ou benfeitorias em obras já existentes, as secretarias e órgãos municipais solicitantes deverão apresentar projeto e planilha de custos para execução da obra, baseados em tabelas de órgãos oficiais;

IV - quanto se tratar de instalação de equipamentos necessários ao pleno uso das edificações, as secretarias e órgãos municipais solicitantes deverão apresentar descrição detalhada do equipamento e planilha de orçamento dos valores pertinentes a aquisição e instalação dos equipamentos;

V - quanto se tratar de equipamentos e produtos em geral, mobiliários, veículos automotores e máquinas, pertinentes a execução das atividades desenvolvidas pelos órgãos públicos, as secretarias e órgão municipais solicitantes, deverão apresentar descrição detalhada do objeto e orçamento de valores pertinentes a aquisição.

§ 2º As medidas mitigatórias e compensatórias estabelecidas nos incisos I a V do § 1º deste artigo, poderão ser solicitadas, fora da área de planejamento onde o empreendimento será executado, mediante justificativa técnica da necessidade, apresentada pelas secretarias e órgãos municipais solicitantes.

§ 3º As medidas mitigatórias e compensatórias serão estabelecidas pelo Município, após manifestação das secretarias e órgãos municipais envolvidos, com parecer conclusivo da Secretaria de Planejamento.

Art. 230. Concluída a análise do EIV, a Secretaria de Planejamento expedirá Certidão de Aceitação do Estudo de Impacto de Vizinhança, descrevendo as medidas mitigatórias e compensatórias estabelecidas, com anuência do empreendedor, das secretarias e órgãos municipais envolvidos, do Prefeito Municipal, e publicado no Diário Oficial do Município.

§ 1º Concluídas as medidas mitigatórias e compensatórias estabelecidas na Certidão de Aceitação do Estudo de Impacto de Vizinhança e Termo de Compromisso, e após parecer favorável das secretarias e órgãos municipais solicitantes, a Secretaria de Planejamento emitirá Certidão de Conclusão das Medidas Mitigatórias e Compensatórias, com anuência das secretarias e órgãos municipais envolvidos, do Prefeito Municipal, e publicado no Diário Oficial do Município.

§ 2º O alvará de utilização, "habite-se" ou atestado de verificação de obras, referente ao empreendimento objeto do estudo, somente será concedido após a apresentação da Certidão de Conclusão das Medidas Mitigatórias e Compensatórias.

§ 3º No caso de o EIV ser apresentado para fins de obtenção de licenças prévia, de instalação, de operação e de funcionamento, as exigências ou condicionantes impostas pelo Poder Público deverão ser atendidas pelo interessado previamente à emissão da referida licença.

Art. 231. Como medida compensatória para atividades que demandem a elaboração de EIV, em decorrência da intervenção, pela alteração da paisagem *in situ* e utilização dos recursos ambientais, deverá ser efetuado o pagamento, que será revertido para a Secretaria Municipal de Meio Ambiente, do valor correspondente a:

I - 0,30 (trinta centésimos) de UFESP por metro quadrado de construção, para atividade econômica;

II - 0,10 (dez centésimos) de UFESP por metro quadrado de construção, para condomínios;

III - 0,10 (dez centésimos) de UFESP por metro quadrado de área de lotes, para condomínio de lotes;

IV - 0,10 (dez centésimos) de UFESP por metro quadrado de área de lotes, para loteamentos.

§ 1º O valor referente à medida compensatória do EIV deverá ser recolhido em uma única parcela, previamente à expedição da Certidão de Aceitação.

§ 2º O valor referente à medida compensatória do EIV, alternativamente ao previsto no § 1º deste artigo, poderá ser pago em até 18 (dezoito) parcelas, devidamente corrigidas pela variação acumulada do IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo dos 12 (doze) meses anteriores ao do vencimento da primeira parcela, sendo as parcelas com valor mínimo de 75 UFESP (setenta e cinco Unidades Fiscais do Estado de São Paulo), devendo estar quitada a primeira parcela, previamente à expedição do alvará de construção ou do alvará de execução de obras de infraestrutura e integralmente quitado até a expedição do "habite-se", alvará de utilização ou certidão de conclusão de obras, ficando o documento retido até integral quitação.

§ 3º Os valores estabelecidos nos incisos do **caput** deste artigo poderão, a critério da Administração Pública e com a aprovação do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente - CONDEMA, alternativamente, ser convertidos em obras a serem executadas pelo empreendedor, até a expedição do "habite-se", alvará de utilização ou certidão de conclusão de obras, com a supervisão da Secretaria de Meio Ambiente.

TÍTULO VII
DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 232. Os empreendimentos com características de interesse social deverão ser submetidos à apreciação da Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano, para manifestação.

Art. 233. As demandas pertinentes a aprovações, licenciamentos, estudos de impacto de vizinhança e demais assuntos estabelecidos nesta Lei, que precisem de pareceres complementares para a sua conclusão, serão remetidos ao Grupo de Análise e Aprovação de Projetos - GAP, para avaliação e manifestação.

Art. 234. As anistias no processo construtivo e de parcelamento do solo dependerão de lei específica.

Parágrafo único. A lei, de que trata o **caput** deste artigo, só poderá autorizar anistias se houver alterações neste PDFU.

Art. 235. Os processos administrativos que não contenham despachos decisórios, alvará de construção, alvará de execução das obras de infraestrutura ou certidão de conclusão das medidas mitigatórias e compensatórias expedidos, protocolados em data anterior à vigência desta Lei, serão decididos de acordo com as leis vigentes à data do respectivo protocolo, salvo se a atual for mais benéfica ao particular.

Art. 236. Os processos administrativos que não contenham despachos decisórios, alvará de construção, alvará de execução das obras de infraestrutura ou certidão de conclusão das medidas mitigatórias e compensatórias expedidos, protocolados em data anterior à vigência desta Lei, poderão ser analisados, com base nesta Lei, mediante solicitação do interessado e a critério da Administração Pública, podendo ser enquadrados totalmente ou somente no que se refere às taxas e contribuições aplicadas por este diploma.

Art. 237. Os processos administrativos, que não contenham despachos decisórios, alvará de construção, alvará de execução das obras de infraestrutura ou certidão de conclusão das medidas mitigatórias e compensatórias expedidos, protocolados antes ou durante a vigência desta Lei, e que forem arquivados, permanecendo sem manifestação do interessado, por período superior a 5 (cinco) anos, serão automaticamente cancelados, perdendo todos os efeitos adquiridos, devendo o interessado protocolar novo pedido, observando as legislações vigentes.

Art. 238. Ficam revogadas as disposições em contrário, especialmente:

I - a Lei nº 6.492, de 18 de dezembro de 2020;

II - a Lei nº 6.650, de 8 de junho de 2022.

Art. 239. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Americana, aos 11 de setembro de 2025.

Obs: Os anexos da presente Lei estão disponíveis para consulta na Secretaria de Administração e no Site.
Lei republicada com correção do Anexo X.

Publicado na mesma data na Secretaria de Administração

FRANCISCO ANTONIO SARDELLI
PREFEITO MUNICIPAL

JOSÉ EDUARDO DA CRUZ RODRIGUES FLORES
SECRETÁRIO ADJUNTO DE ADMINISTRAÇÃO

MAURICIO MARZOCHI
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE NEGÓCIOS JURÍDICOS

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DOS SERVIDORES MUNICIPAIS DE AMERICANA

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DOS SERVIDORES MUNICIPAIS DE AMERICANA - AMERIPREV EXTRATO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO E INEXIGIBILIDADE

DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 028/2025, PROCESSO Nº 37/2025 - OBJETO: "CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE FORNECIMENTO E MANUTENÇÃO DE SISTEMAS INFORMATIZADOS PARA O MÓDULO CONCESSÃO DE BENEFÍCIOS", CONTRATO: 01 (um) ano, Valor Total: R$ 18.200,00 (dezoito mil e duzentos reais), FORNECEDOR "FOUR INFO DESENVOLVIMENTO DE SOFTWARE LTDA". FUNDAMENTO LEGAL: Art. 75, II da Lei Federal n.º 14.133/21.

Americana, 14 de outubro de 2025

ERICH HETZL JUNIOR
SUPERINTENDENTE

SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS

CONSELHO MUNICIPAL DE PROMOÇÃO À IGUALDADE RACIAL

CONVOCAÇÃO PARA REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMPIR - DIA 17/10/2025.

O Presidente do Conselho Municipal de Promoção à Igualdade Racial, no uso das suas atribuições, convoca os(as) Conselheiros(as) para a reunião a ser realizada no dia 17 de outubro de 2025 (SEXTA-FEIRA), às 09h, online, no Google Meet, para apreciação da seguinte PAUTA:

Link da vídeo chamada:

I. Abertura;
II. Justificativas das ausências;
III. Correspondências expedidas/recebidas;
Boletim CaDÚnico Imigrantes 2025 - (Ano base 2024)
Evento do Rosa do Bem troca ingressos
CONVITE - Audiência Pública - Projeto de Lei nº 137/2025 (LOA 2026) - 20/10/2025 - 15h
IV. Aprovação da Pauta do Dia;
V. Aprovação da Ata da reunião anterior;
VI. Matéria para deliberação:
Resposta ao Memorando 4.852/2024 - Ref. Solicitação de minuta de competência e composição das comissões.
Resposta ao Memorando 9.908/2024 - Ref. Solicitação de minuta do código de ética para os conselheiros do COMPIR.
Resposta ao Memorando 9.921/2024 - Ref. Solicitação de informações sobre a implementação da lei nº 12.288 de 20 de Julho de 2010 e a portaria nº 344, de 1º de fevereiro de 2017 - Definição de datas para a reunião solicitada.
Memorando 9.912/2024 - Solicitação de informações à Educação sobre a implementação das leis 10.639 de 9 de janeiro de 2003 e 11.645 de 10 de março de 2008.
VII. Encerramento

Americana, 15 de outubro de 2025

ROBERTO MENDES DOS SANTOS
Presidente

SECRETARIA DE FAZENDA

UNIDADE DE TRIBUTAÇÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE AMERICANA

EDITAL DE NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DE AUTO DE INFRAÇÃO COM IMPOSIÇÃO DE MULTA - AIIM Nº 90/2025

A Secretaria de Fazenda do Município de Americana, na forma da lei, **FAZ SABER** a quem mais possa interessar e a todos quantos o presente edital virem ou dele tiverem conhecimento, **especialmente o contribuinte relacionado no Anexo I**, que, por meio da Unidade de Tributação, com fundamento nos artigos 236 e 241 da Lei nº 4.930/2009, com redação dada pela Lei 6.573/2021, foi constatado que o contribuinte JUNIA MARCILIO FRAGA 18115213802, CNPJ 35941651000160, Inscrição Municipal 109871, deixou de promover o cancelamento de sua Inscrição Municipal junto ao Cadastro de Atividades da Prefeitura de Americana, em desconformidade com a legislação municipal (artigo 4º do Decreto nº 8.250/2009), tendo ocorrido, por esse motivo, a lavratura do **Auto de Infração com Imposição de Multa - AIIM,** nos termos do artigo 15, inciso I, alínea "a", da Lei 4.930/2009. Com o presente edital **o contribuinte relacionado no anexo I** fica ainda **NOTIFICADO** de que:

1 - o prazo para recolher o débito do Auto de Infração com Imposição de Multa - AIIM é de 30 (trinta) dias, contados da data da publicação deste edital (artigos 239, III, e 266 da Lei nº 4.930/2009, com a redação das Leis nº 5.432/2012 e 5.664/2014), por meio de documento de arrecadação emitido pela Secretaria de Fazenda do Município de Americana, sob pena de cobrança executiva, sendo o valor apurado no Auto de Infração recalculado na data do efetivo pagamento, nos termos das Leis 2.341/1989, 3.131/1997 e 3.610/2001;

2 - o prazo para impugnar o Auto de Infração com Imposição de Multa - AIIM, mediante apresentação de defesa escrita por protocolo digital (pelo site www.americana.sp.gov.br) ao Diretor da Unidade de Julgamento de Processos Administrativos, é de 30 (trinta) dias, contados da data da publicação deste edital (artigos 239, III, e 266 da Lei nº 4.930/2009, com a redação das Leis nº 5.432/2012 e 5.664/2014);

Encontra-se à disposição do contribuinte ou de seus representantes legais cópia do inteiro teor das NOTIFICAÇÕES relacionadas.

Para que produza seus jurídicos e legais efeitos, e ignorância não possa ser alegada, expediu-se o presente edital, devidamente publicado na forma da Lei.

CONTRIBUINTE	CNPJ	INSCRIÇÃO MUNICIPAL	LISTA DE SERVIÇO	PROC. ADM.	AIIM Nº
JUNIA MARCILIO FRAGA 18115213802	35941651000160	109871	07.02 E 07.05	7072/2025	15/2025

Americana, 14 de outubro de 2025

RAÍSSA MOREIRA DE NADAI
AGENTE FISCAL DE RENDAS MUNICIPAIS

PREFEITURA MUNICIPAL DE AMERICANA

EDITAL DE NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DE AUTO DE INFRAÇÃO COM IMPOSIÇÃO DE MULTA - AIIM Nº 91/2025

A Secretaria de Fazenda do Município de Americana, na forma da lei, **FAZ SABER** a quem mais possa interessar e a todos quantos o presente edital virem ou dele tiverem conhecimento, **especialmente o contribuinte relacionado no Anexo I**, que, por meio da Unidade de Tributação, com fundamento nos artigos 236 e 241 da Lei nº 4.930/2009, com redação dada pela Lei 6.573/2021, foi constatado que o contribuinte MARILEI BERARDO GIATTI 02766193820, CNPJ 39817646000100, Inscrição Municipal 109359, deixou de promover a alteração de sua Inscrição Municipal junto ao Cadastro de Atividades da Prefeitura de Americana, em desconformidade com a legislação municipal (artigos 1º e 2º do Decreto nº 8.250/2009), tendo ocorrido, por esse motivo, a lavratura do **Auto de Infração com Imposição de Multa - AIIM,** nos termos do artigo 15, inciso II, da Lei 4.930/2009. Com o presente edital **o contribuinte relacionado no anexo I** fica ainda **NOTIFICADO** de que:

1 - o prazo para recolher o débito do Auto de Infração com Imposição de Multa - AIIM é de 30 (trinta) dias, contados da data da publicação deste edital (artigos 239, III, e 266 da Lei nº 4.930/2009, com a redação das Leis nº 5.432/2012 e 5.664/2014), por meio de documento de arrecadação emitido pela Secretaria de Fazenda do Município de Americana, sob pena de cobrança executiva, sendo o valor apurado no Auto de Infração recalculado na data do efetivo pagamento, nos termos das Leis 2.341/1989, 3.131/1997 e 3.610/2001;

2 - o prazo para impugnar o Auto de Infração com Imposição de Multa - AIIM, mediante apresentação de defesa escrita por protocolo digital (pelo site www.americana.sp.gov.br) ao Diretor da Unidade de Julgamento de Processos Administrativos, é de 30 (trinta) dias, contados da data da publicação deste edital (artigos 239, III, e 266 da Lei nº 4.930/2009, com a redação das Leis nº 5.432/2012 e 5.664/2014);

Encontra-se à disposição do contribuinte ou de seus representantes legais cópia do inteiro teor das NOTIFICAÇÕES relacionadas.

Para que produza seus jurídicos e legais efeitos, e ignorância não possa ser alegada, expediu-se o presente edital, devidamente publicado na forma da Lei.

CONTRIBUINTE	CNPJ	INSCRIÇÃO MUNICIPAL	LISTA DE SERVIÇO	PROC. ADM.	AIIM Nº
MARILEI BERARDO GIATTI 02766193820	39817646000100	109359	13.03	6.828/2025	14/2025

Americana, 14 de outubro de 2025

RAÍSSA MOREIRA DE NADAI
AGENTE FISCAL DE RENDAS MUNICIPAIS

PREFEITURA MUNICIPAL DE AMERICANA

EDITAL DE NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DE OFÍCIO COM IMPOSIÇÃO DE MULTA DO ISSQN Nº 92/2025

A Secretaria de Fazenda do Município de Americana, na forma da lei, **FAZ SABER** a quem mais possa interessar e a todos quantos o presente edital virem ou dele tiverem conhecimento, **especialmente o contribuinte relacionado no Anexo I**, que, por meio da Unidade de Tributação, com fundamento na Lei Complementar nº 123, de 2006, art. 18-A, § 1° e 6º ao 10º, e no artigo 115 da Resolução CGSN nº140,de2018, processa-se o **Desenquadramento da Condição de Microempreendedor Individual - MEI, com efeitos a partir de 01/01/2021,** por ter ultrapassado em mais de 20% (vinte por cento) o limite de receita bruta previsto para permanência nesse regime de tributação, no exercício de 2021, conforme informações do Sistema da Nota Fiscal de Serviços Eletrônica da Prefeitura de Americana, e o**Lançamento de Ofício com Imposição de Multa doImposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN** devido para Americana no regime de tributação do Simples Nacional, o qual deveria ter sido recolhido por meio do Programa Gerador do Documento de Arrecadação do Simples Nacional - Declaratório (PGDAS-D) na condição de Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte, no exercício legal das atribuições conferidas aos Entes Municipais e seus Agentes Fiscais pelo artigo 33 da Lei Complementar nº 123, de 2006, combinados com os artigos 236 e 241 da Lei Municipal nº 4.930, de 2009.

Com o presente edital **o contribuinte relacionado no anexo I** fica ainda **NOTIFICADO** de que:

1 - o prazo para impugnar o Desenquadramento da Condição de Microempreendedor Individual - MEI, mediante apresentação de defesa escrita por protocolo digital (pelo site www.americana.sp.gov.br) ao Diretor da Unidade de Julgamento de Processos Administrativos, é de 30 (trinta) dias, contados da data da publicação deste edital (artigos 239, III, e 266 da Lei nº 4.930/2009, com a redação das Leis nº 5.432/2012 e 5.664/2014);

2 - o prazo para impugnar o Auto de Infração com Imposição de Multa - AIIM/NLO, mediante apresentação de defesa escrita por protocolo digital (pelo site www.americana.sp.gov.br) ao Diretor da Unidade de Julgamento de Processos Administrativos, é de 30 (trinta) dias, contados da data da publicação deste edital (artigos 239, III, e 266 da Lei nº 4.930/2009, com a redação das Leis nº 5.432/2012 e 5.664/2014);

Encontra-se à disposição do contribuinte ou de seus representantes legais cópia do inteiro teor das NOTIFICAÇÕES relacionadas.

Para que produza seus jurídicos e legais efeitos, e ignorância não possa ser alegada, expediu-se o presente edital, devidamente publicado na forma da Lei.

CONTRIBUINTE	CNPJ	COMPETÊNCIAS	LISTA DE SERVIÇO	PROC. ADM.	AIIM/NLO Nº
JUNIA MARCILIO FRAGA 18115213802	35941651000160	02/2021 A 12/2021	07.02 E 07.05	7.072/2025	244/2025
MARILEI BERARDO GIATTI 02766193820	39817646000100	01/2021 A 05/2022	13.03	6.828/2025	235/2025

Americana, 14 de outubro de 2025

RAÍSSA MOREIRA DE NADAI
AGENTE FISCAL DE RENDAS MUNICIPAIS

PREFEITURA MUNICIPAL DE AMERICANA

EDITAL DE NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DE OFÍCIO COM IMPOSIÇÃO DE MULTA DO ISSQN Nº 93/2025

A Secretaria de Fazenda do Município de Americana, na forma da lei, **FAZ SABER** a quem mais possa interessar e a todos quantos o presente edital virem ou dele tiverem conhecimento, **especialmente o contribuinte relacionado no Anexo I**, que, por meio da Unidade de Tributação, com fundamento na Lei Complementar nº 123, de 2006, art. 18-A, § 1° e 6º ao 10º, e no artigo 115 da Resolução CGSN nº140,de2018, processa-se o **Desenquadramento da Condição de Microempreendedor Individual - MEI, com efeitos a partir de 01/01/2021,** por ter ultrapassado em mais de 20% (vinte por cento) o limite de receita bruta previsto para permanência nesse regime de tributação, no exercício de 2021, conforme informações do Sistema da Nota Fiscal de Serviços Eletrônica da Prefeitura de Americana, e o**Lançamento de Ofício com Imposição de Multa doImposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN** devido para Americana no regime de tributação do Simples Nacional, o qual deveria ter sido recolhido por meio do Programa Gerador do Documento de Arrecadação do Simples Nacional - Declaratório (PGDAS-D) na condição de Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte, no exercício legal das atribuições conferidas aos Entes Municipais e seus Agentes Fiscais pelo artigo 33 da Lei Complementar nº 123, de 2006, combinados com os artigos 236 e 241 da Lei Municipal nº 4.930, de 2009.

Com o presente edital **o contribuinte relacionado no anexo I** fica ainda **NOTIFICADO** de que:

1 - o prazo para impugnar o Desenquadramento da Condição de Microempreendedor Individual - MEI, mediante apresentação de defesa escrita por protocolo digital (pelo site www.americana.sp.gov.br) ao Diretor da Unidade de Julgamento de Processos Administrativos, é de 30 (trinta) dias, contados da data da publicação deste edital (artigos 239, III, e 266 da Lei nº 4.930/2009, com a redação das Leis nº 5.432/2012 e 5.664/2014);

2 - o prazo para impugnar o Auto de Infração com Imposição de Multa - AIIM/NLO, mediante apresentação de defesa escrita por protocolo digital (pelo site www.americana.sp.gov.br) ao Diretor da Unidade de Julgamento de Processos Administrativos, é de 30 (trinta) dias, contados da data da publicação deste edital (artigos 239, III, e 266 da Lei nº 4.930/2009, com a redação das Leis nº 5.432/2012 e 5.664/2014);

Encontra-se à disposição do contribuinte ou de seus representantes legais cópia do inteiro teor das NOTIFICAÇÕES relacionadas.

Para que produza seus jurídicos e legais efeitos, e ignorância não possa ser alegada, expediu-se o presente edital, devidamente publicado na forma da Lei.

CONTRIBUINTE	CNPJ	COMPETÊNCIAS	LISTA DE SERVIÇO	PROC. ADM.	AIIM/NLO Nº
PEDRO ISRAEL FERNANDES DE AZEVEDO 33231172802	40.152.182/0001-30	02/2021 a 01/2023	07.02	7.421/2025	260/2025

Americana, 14 de outubro de 2025

FRANCIANE BINI LIBARDI
Agente Fiscal de Rendas Municipais

SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS URBANOS

UNIDADE DE TRANSPORTES E SISTEMA VIÁRIO

SETOR DE MULTAS

A Autoridade de Trânsito deste Município, no uso de suas atribuições previstas na Lei nº 9.503, de 23 de setembro de 1997 (CTB) nos artigos 281 e 282, notifica os proprietários e/ou condutores dos veículos constantes da relação em anexo, sobre a autuação efetuada por infração de trânsito, considerando que a Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos (ECT), devolveram as respectivas notificações a este remetente, por não ter localizado os proprietários dos veículos, queira por ausência, mudança de endereço, desconhecido no local, endereço insuficiente, entre outros, concedendo-lhes, caso queiram, conforme o prazo desta publicação, para a identificação de condutor e/ou a interpor Defesa de Autuação, que deverão ser protocolados no site www.americana.sp.gov.br. Prazo para Interposição de Defesa de Autuação e Identificação do Condutor Infrator: 29/10/2025

Placa	Nº do Auto	Data Infração	Infração
ETD9391	E010504382	11/08/2025	745-5 0
IVG9H34	E010504346	11/08/2025	745-5 0
ERW8F22	E010504877	13/08/2025	745-5 0
BNK8H48	E010504797	13/08/2025	745-5 0
BYT6I78	E010505257	14/08/2025	745-5 0
DBN9B75	E010505561	15/08/2025	746-3 0
QZK6I71	E010505483	15/08/2025	745-5 0
GEU9994	Z000144681	15/08/2025	554-1 2
EFQ5J37	E010505704	16/08/2025	745-5 0
QPH9H68	E010505807	17/08/2025	746-3 0
CLL7B31	E010506461	18/08/2025	745-5 0
DOF3H74	E010506446	18/08/2025	745-5 0
DZK0720	E010506459	18/08/2025	745-5 0
DZK0720	E010507463	20/08/2025	745-5 0
STD2I60	Z000144886	20/08/2025	554-1 2
DYG6C52	E010507626	21/08/2025	745-5 0
REM8I93	E010507588	21/08/2025	745-5 0
QZK6I71	E010507774	22/08/2025	745-5 0
TLB9B47	G000004997	22/08/2025	573-8 0
DCO5902	E010507842	23/08/2025	745-5 0
DCO5902	E010508054	24/08/2025	745-5 0
OQH3D53	P010429260	24/08/2025	567-3 2
GJR9I53	E010508780	25/08/2025	745-5 0
QZK6I71	E010508754	25/08/2025	745-5 0
BRY5F98	H010022632	25/08/2025	500-2 0
SEY1B57	H010022469	25/08/2025	500-2 0
GFE5813	Z000145062	25/08/2025	554-1 2
GOL5D76	Z000145072	25/08/2025	554-1 2
GIV5A40	E010509050	27/08/2025	745-5 0
DLB3F89	E010509187	28/08/2025	745-5 0
TJJ4J95	E010509547	29/08/2025	745-5 0
CQB0742	E010509723	30/08/2025	745-5 0
FGX2C97	E010510033	31/08/2025	745-5 0
ESA8331	H010022796	04/09/2025	500-2 0

Americana, 14 de outubro de 2025

ENGº MARCELO MAIA GIONGO
AUTORIDADE DE TRÂNSITO

SETOR DE MULTAS

A Autoridade de Trânsito deste Município, no uso de suas atribuições previstas na Lei nº 9.503, de 23 de setembro de 1997 (CTB) nos artigos 281 e 282, notifica os proprietários e/ou condutores dos veículos constantes da relação em anexo, sobre a autuação efetuada por infração de trânsito, considerando que a Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos (ECT), devolveram as respectivas notificações a este remetente, por não ter localizado os proprietários dos veículos, queira por ausência, mudança de endereço, desconhecido no local, endereço insuficiente, entre outros.Informando que poderá interpor Recurso em 1ª Instância até a data do vencimento da multa e deverá ser protocolado no site www.americana.sp.gov.br.Poderá ser emitida 2ª via do boleto no site www.americana.sp.gov.br, O pagamento da multa poderá ser efetuado até a data do prazo para pagamento com desconto nos correspondentes Mais BB, pagável também através dos Terminais de Auto Atendimento e Internet Banking do Banco do Brasil. Após vencimento, entrar em contato junto ao órgão autuador para reemissão da Guia de Pagamento com atualização da Data de Vencimento e Valor (Valor Original + Multa/Juros) conforme Resolução Nº 918 do CONTRAN de 28 de Março de 2022. O não pagamento impedirá a renovação da Licença Anual e a Transferência de Propriedade. Aquele que adquirir o veículo, cujas taxas e multas não tenham sido pagas, fica responsável pelo pagamento das mesmas. Em seu próprio benefício, os proprietários de veículos devem manter seus endereços atualizados no DETRAN. Prazo para Pagamento da Penalidade com desconto de 20% e Interposição de Recurso em 1ª Instância: 13/11/2025

Placa	Nº do Auto	Data Infração	Infração	Valor Multa
HCN1901	E010463879	29/03/2025	745-5 0	R$130,16
NPK8332	E010468421	11/04/2025	746-3 0	R$195,23
NPK8332	E010468047	11/04/2025	746-3 0	R$195,23
FTJ0150	E010471761	21/04/2025	746-3 0	R$195,23
FTJ0150	E010472231	23/04/2025	745-5 0	R$130,16
GGW4J69	H010017893	28/04/2025	500-2 0	R$260,32
QZK6I71	E010473796	29/04/2025	746-3 0	R$195,23
BCA3G06	G000010490	01/05/2025	501-0 0	R$880,41
FTJ0150	E010475381	04/05/2025	745-5 0	R$130,16
EYT7H88	Z000139812	07/05/2025	554-1 2	R$195,23
FTJ0150	E010476394	08/05/2025	745-5 0	R$130,16
FTJ0150	H010018154	08/05/2025	500-2 0	R$260,32
FTJ0150	H010018274	08/05/2025	500-2 0	R$390,46
FTJ0150	H010018275	08/05/2025	500-2 0	R$260,32
FTJ0150	H010018198	08/05/2025	500-2 0	R$260,32
SWJ4D92	E010478569	15/05/2025	745-5 0	R$130,16
DPX3H20	Z000140332	15/05/2025	554-1 2	R$195,23
NWL8I83	E010478853	17/05/2025	746-3 0	R$195,23
FYE9I80	E010478984	17/05/2025	745-5 0	R$130,16
CIV6703	E010479772	19/05/2025	745-5 0	R$130,16
SQV6B04	E010481518	24/05/2025	745-5 0	R$130,16
FXE1E42	A010336025	27/05/2025	605-0 3	R$293,47
KCZ8H32	E010482131	27/05/2025	747-1 0	R$880,41
KCZ8H32	E010482113	27/05/2025	746-3 0	R$195,23
KCZ8H32	E010482149	27/05/2025	747-1 0	R$880,41
FIQ4C46	E010482584	29/05/2025	745-5 0	R$130,16
STB8E16	Z000141050	29/05/2025	554-1 2	R$195,23
KCZ8H32	E010482997	31/05/2025	747-1 0	R$880,41
DEH1C76	P010428292	05/06/2025	567-3 2	R$130,16
FPA0E95	Z000141436	06/06/2025	554-1 2	R$195,23
QZR7A90	A010336335	07/06/2025	605-0 3	R$293,47
EPQ9742	E010486062	09/06/2025	745-5 0	R$130,16
RVS8E77	E010486086	09/06/2025	745-5 0	R$130,16
DXA5B92	H010019367	09/06/2025	500-2 0	R$260,32
TKJ5H18	H010019828	09/06/2025	500-2 0	R$260,32
STN1A56	E010486389	10/06/2025	745-5 0	R$130,16
ESJ6358	E010486561	11/06/2025	745-5 0	R$130,16
EAI8G90	E010486582	11/06/2025	745-5 0	R$130,16
LTC1043	E010486519	11/06/2025	745-5 0	R$130,16
PDP4G96	E010487357	14/06/2025	746-3 0	R$195,23
FQI9J25	E010487228	14/06/2025	745-5 0	R$130,16
QOZ0E06	E010488072	15/06/2025	745-5 0	R$130,16
GHX0G7	E010487985	15/06/2025	745-5 0	R$130,16
BYP4I47	G000010639	16/06/2025	555-0 0	R$130,16
FTJ0150	H010020152	16/06/2025	500-2 0	R$260,32
FTJ0150	H010020252	16/06/2025	500-2 0	R$390,46
FTJ0150	H010020104	16/06/2025	500-2 0	R$260,32
EDF0578	Z000142069	18/06/2025	554-1 2	R$195,23
FVL0B96	A010336803	19/06/2025	605-0 3	R$293,47
DQC0946	Z000142137	20/06/2025	554-1 2	R$195,23
FXX2J07	E010489583	21/06/2025	746-3 0	R$195,23
ESA8331	Z000142417	25/06/2025	554-1 2	R$195,23
FTJ0150	H010020330	26/06/2025	500-2 0	R$260,32
FTJ0150	H010020322	26/06/2025	500-2 0	R$260,32
SUE3D39	H010020372	26/06/2025	500-2 0	R$260,32
FTJ0150	H010020392	26/06/2025	500-2 0	R$390,46
FTJ0150	H010020373	26/06/2025	500-2 0	R$390,46
ESL5C35	H010020593	26/06/2025	500-2 0	R$390,46
FTJ0150	H010020375	26/06/2025	500-2 0	R$260,32
SEM1C97	H010020568	26/06/2025	500-2 0	R$260,32
FTJ0150	H010020319	26/06/2025	500-2 0	R$260,32
FKX1H91	E010491334	28/06/2025	746-3 0	R$195,23
FTJ0150	H010020796	04/07/2025	500-2 0	R$260,32

Americana, 14 de outubro de 2025

ENGº MARCELO MAIA GIONGO
AUTORIDADE DE TRÂNSITO