



# DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE TANABI

Conforme Lei Municipal 2.984, de 12 de junho de 2019

[www.tanabi.sp.gov.br](http://www.tanabi.sp.gov.br) | [www.imprensaoficialmunicipal.com.br/tanabi](http://www.imprensaoficialmunicipal.com.br/tanabi)

Terça-feira, 17 de agosto de 2021

Ano III | Edição nº 427

Página 1 de 10

## SUMÁRIO

PODER EXECUTIVO DE TANABI	2
Atos Oficiais	2
Leis	2
Licitações e Contratos	10
Aditivos / Aditamentos / Supressões	10

## EXPEDIENTE

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

## ACERVO

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

## ENTIDADES

### Prefeitura Municipal de Tanabi

CNPJ 45.157.104/0001-42  
Rua Dr Cunha Jr, 242  
Telefone: (17) 3272-9000  
Site: [www.tanabi.sp.gov.br](http://www.tanabi.sp.gov.br)  
Diário: [www.imprensaoficialmunicipal.com.br/tanabi](http://www.imprensaoficialmunicipal.com.br/tanabi)

### Câmara Municipal de Tanabi

CNPJ 51.853.687/0001-49  
Rua José Siriani, 933  
Telefone: (17) 3274-2113 / 3274-2114  
Site: [www.tanabi.sp.leg.br](http://www.tanabi.sp.leg.br)



# DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE TANABI

Conforme Lei Municipal 2.984, de 12 de junho de 2019

[www.tanabi.sp.gov.br](http://www.tanabi.sp.gov.br) | [www.imprensaoficialmunicipal.com.br/tanabi](http://www.imprensaoficialmunicipal.com.br/tanabi)

Terça-feira, 17 de agosto de 2021

Ano III | Edição nº 427

Página 2 de 10

## PODER EXECUTIVO DE TANABI

### Atos Oficiais

### Leis

#### LEI COMPLEMENTAR N°. 69/2021

*Objeto: Estabelece normas, condições e critérios para o uso, ocupação e parcelamento do solo com destinação exclusiva de Condomínios Fechados com denominações especiais de CONDOMÍNIO DE CHÁCARAS DE RECREIO de uso residencial, CONDOMÍNIO DE LOTES residenciais e ou comerciais e LOTEAMENTOS DE ACESSO CONTROLADO e dá outras providências.*

NORAIR CASSIANO DA SILVEIRA, Prefeito do Município de Tanabi, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe foram conferidas por Lei,

FAZ SABER, que a Câmara Municipal de Tanabi, aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

#### CAPÍTULO I

#### DA DESCRIÇÃO DOS CONDOMÍNIOS

Art. 1º. Os CONDOMÍNIOS DE CHÁCARAS DE RECREIO de uso residencial, CONDOMÍNIO DE LOTES residenciais e ou comerciais e LOTEAMENTOS DE ACESSO CONTROLADO de que tratam esta lei, com aplicação subsidiária, quanto aos demais requisitos pertinentes à matéria, pela Lei Complementar Municipal nº. 01/2004 - Plano Diretor Sustentável, inclusive no que diz respeito à aprovação dos órgãos competentes e rede de esgoto, bem como pela Lei Orgânica Municipal e normas constantes na Constituição Federal, em especial nos artigos 182 e seguintes, no artigo 1.358-A do Código Civil Brasileiro, nas Leis 13.465/2017, 6.766/79, 4.591/64 e suas alterações posteriores vigentes, no que couber, e por aquelas estabelecidas nesta Lei.

§1º. Pode haver, em terrenos, partes designadas de lotes que são propriedade exclusiva e partes que são

propriedade comum dos condôminos.

§2º. A fração ideal de cada condômino poderá ser proporcional à área do solo de cada unidade autônoma, ao respectivo potencial construtivo ou a outros critérios indicados no ato de instituição.

§3º. Aplica-se, no que couber, ao condomínio de lotes o disposto sobre condomínio edilício neste Capítulo, respeitada a legislação urbanística.

§4º. Para fins de incorporação imobiliária, a implantação de toda a infraestrutura ficará a cargo do empreendedor.

#### Seção I

#### CONDOMÍNIO DE CHÁCARAS DE RECREIO:

Art. 2º. Nas áreas de expansão urbana e áreas urbanas que predominam as atividades rurais no uso do solo do município fica autorizado parcelamento do solo em condomínio de chácaras e sítios de recreio, obedecidos os requisitos desta lei, com aplicação subsidiária, quanto aos demais requisitos pertinentes à matéria, pela Lei Complementar Municipal nº 01/2004 - Plano Diretor Sustentável, inclusive no que diz respeito à aprovação dos órgãos competentes e rede de esgoto, bem como pela Lei Orgânica Municipal e normas constantes na Constituição Federal, em especial nos artigos 182 e seguintes, no artigo 1.358-A do Código Civil Brasileiro, nas Leis 13.465/2017, 6.766/79, 4.591/64 e suas alterações posteriores vigentes, no que couber, e por aquelas estabelecidas nesta Lei.

Art. 3º. Caberá ao loteador a comprovação, pelos meios legais, do uso do solo urbano com atividades predominantemente rurais.

Art. 4º. Para efeito de aplicação da presente Lei, considera-se:

I - Condomínios de chácaras ou unidade autônomas de uso residenciais de recreio: subdivisão de área em frações ideais do solo destinados a edificação, com área de uso privativa, área de uso comum e com abertura de novas vias de circulações internas;

II- Propriedade Individualizada: a unidade territorial privativa ou autônoma a qual corresponde uma fração ideal de terreno dentro da área condominial;

III- Área de Uso Comum: aquela que for destinada



# DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE TANABI

Conforme Lei Municipal 2.984, de 12 de junho de 2019

[www.tanabi.sp.gov.br](http://www.tanabi.sp.gov.br) | [www.imprensaoficialmunicipal.com.br/tanabi](http://www.imprensaoficialmunicipal.com.br/tanabi)

Terça-feira, 17 de agosto de 2021

Ano III | Edição nº 427

Página 3 de 10

à construção de vias de circulações internas, áreas verdes, áreas de recreação e clube recreativo, áreas de lazer, portaria, área de reserva legal, se houver, área administrativa e demais áreas que se fizerem necessárias;

Art.5º. Nos condomínios de chácaras, o Município poderá exigir outorga onerosa se assim achar necessário.

Art. 6º. O condomínio de chácaras corresponde ao modelo de parcelamento de solo formado em área fechada, por muro, grades ou alambrados, desde que no caso de grade e alambrados, não faça divisa com fundos ou laterais de lotes urbanos, com no mínimo 2,00 (dois) metros de altura, com acesso controlado (possuir portaria, cancela ou portão eletrônico), sendo que cada lote tem como parte inseparável, uma fração ideal do terreno e uma fração ideal das áreas de uso comum.

Art. 7º. A execução das obras prevista no caput deste artigo, além de outras obras de interligações e acesso que se fizeram necessárias, prevista na Diretriz Técnica, deverão ser realizadas no prazo máximo de 2 (dois) anos, mediante caução no valor total dos custos previamente apresentados pelo empreendedor e aprovados pela Municipalidade, prorrogável pelo mesmo período mediante a solicitação e aprovação de novo cronograma de obras.

Art. 8º. A área passível de fechamento, com controle de acesso, deve harmonizar-se ao sistema viário existente ou projetado, não interrompendo a continuidade viária principal, especialmente quanto às vias estruturadoras, articuladoras e coletoras e servidões e passagens já existentes.

Art. 9º. Os procedimentos administrativos para aprovação dos projetos de condomínios de chácaras, compreenderão as seguintes etapas:

I- Expedição de Certidão de Diretrizes Técnica do empreendimento;

II- Pré Aprovação do Projeto Urbanístico;

III- Aprovação definitiva do empreendimento;

IV- Auto de conclusão e liberação da caução, bem como, o Habite-se das áreas edificadas de uso comum do condomínio;

V- Alvará de construção para as construções

individuais;

VI- Habite-se para as construções individuais.

Parágrafo único. Os requerimentos deverão ser feitos em nome do respectivo proprietário e/ou incorporador, podendo em ambos os casos serem representados por procuradores.

Art.10. Todas as obras, coletivas ou individuais que vierem a ser edificadas no condomínio de lotes deverão ser previamente submetidas à aprovação pelo setor competente do Município, aplicando-se a elas as mesmas normas válidas para construção naquele setor, seguindo o que determina a Legislação Municipal Vigente.

Art. 11. A área reservada a espaços de uso público deverá ser de 40% (quarenta por cento) da área total a ser parcelada.

Art. 12. A área citada no artigo anterior deverá ser distribuída do seguinte modo: 5% (cinco por cento) para a área institucional, 5% para área de recreação, 20% (vinte por cento) para a área verde, e 10% (dez por cento) para as vias de circulação internas.

Parágrafo único. Se a área destinada às vias públicas não atingir 10% (dez por cento), a diferença deverá ser completada em área verde.

Art. 13. Os Empreendimentos de que tratam esta Lei poderão ser concebidos, pelo loteador, das características de "Condomínios de Lotes", constituídos de acessos privativos e de muros delimitadores, ou de outro sistema de tapagem ou vedação, que os separem da malha viária urbana ou da área rural adjacente.

Art. 14. A gestão interna do condomínio caberá a uma Associação de Moradores que administrará o Empreendimento que executará:

a) os serviços municipais de limpeza, melhoramento, conservação e limpeza das vias de circulação internas e demais áreas comuns;

b) os serviços de coleta e remoção de lixo;

c) os serviços de instalação de rede de água e sua manutenção;

d) os serviços de iluminação das vias e de outros espaços;



# DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE TANABI

Conforme Lei Municipal 2.984, de 12 de junho de 2019

[www.tanabi.sp.gov.br](http://www.tanabi.sp.gov.br) | [www.imprensaoficialmunicipal.com.br/tanabi](http://www.imprensaoficialmunicipal.com.br/tanabi)

Terça-feira, 17 de agosto de 2021

Ano III | Edição nº 427

Página 4 de 10

- e) os serviços de esgotamento sanitário;
- f) a sinalização vertical obrigatória das vias públicas, inclusive a identificação de cada uma, e quando houver pavimentação a sinalização horizontal obrigatória;
- g) outros serviços que lhes sejam delegados pela Prefeitura.

§1º. Os proprietários poderão ser isentos das taxas públicas correspondentes aos serviços elencados que recaiam sobre a chácara ou sítio de recreio. Caso a Prefeitura, por força de entendimento, execute um ou mais desses serviços, lançará em face dos proprietários a respectiva taxa.

§2º. Caso os serviços básicos, de natureza pública, não sejam executados satisfatoriamente pelo empreendedor, o Município poderá retomar esses serviços, utilizando a caução que deverá exigir do empreendedor quando da aprovação do Condomínio, em valor suficiente para cobrir um ano de despesas públicas com tais serviços, após o qual o Município poderá cobrar diretamente dos proprietários dos imóveis.

Art. 15. Deverá o projeto dos Empreendimentos obedecer às seguintes exigências:

- a) que disponha de vias de circulação internas, com largura mínima de 12,00 (doze) metros, com calçadas de 2,50 (dois metros e meio) de cada lado;
- b) que cada lote possua área mínima 1.000 (mil) metros quadrados, com testada mínima de 20,00 (vinte) metros para a via de circulação;
- c) que disponha de sistema alternativo de abastecimento de água potável, quer seja de poço semi-artesiano comunitário ou individual;
- d) que disponha de sistema de tratamento de esgoto domiciliar, ou fossa séptica individual, conforme aprovação pelo Órgão Ambiental competente;
- e) que disponha de rede de energia elétrica;
- f) destinação de área exclusiva para edificação de residência;
- g) que disponha de iluminação nas vias públicas.

§1º. As obras previstas neste artigo deverão ser executadas e concluídas, obrigatoriamente, dentro

do prazo previsto no cronograma físico apresentado, contados a partir do registro do condomínio no Registro de Imóveis.

§2º. O órgão público responsável, realizará a fiscalização das construções de equipamentos e infraestrutura aprovada no projeto.

§3º. Sendo identificada alguma irregularidade no projeto, será notificado o empreendedor para que se apresente as devidas justificativas e promova a alteração de projeto.

§4º. No caso do não cumprimento das exigências supracitadas, o órgão competente poderá embargar a obra, momentaneamente, até que a situação seja regularizada.

§5º. O Condomínio de Chácaras deverá ter toda infraestrutura, tais como, rede de distribuição de água potável e rede de coleta e afastamento esgoto sanitário, rede de galeria pluvial, guia e sarjeta, iluminação pública, no mínimo vias cascalhadas, sinalização vertical com os nomes das ruas. No caso de rede de água e esgoto, deverá ser conforme solicitação da concessionária local, quando for o caso, na impossibilidade de rede de esgoto poderá ter instalação de fossa séptica, conforme legislação vigente.

§6º. Desde que a concessionária de água e esgoto, ateste a impossibilidade técnica de rede de água e ou esgoto, o município poderá exigir a instalação de poço artesiano ou profundo e caixa d'água para atender exclusivamente ao condomínio de chácaras e fossas sépticas, de acordos com normas existentes para tal, considerando inclusive o número de frações de áreas.

Art. 16. Nos Empreendimentos, nos espaços livres de uso comum que assim forem destinados ao sistema de recreação pelo loteador, poderão ser dotados de instalações e equipamentos próprios para lazer, tais como parque infantil, piscina, pista de corrida, quadra de esportes, quiosques, salão de festas, e edificações destinadas a atividades de pequeno comércio.

Art. 17. Será permitido o livre acesso das autoridades públicas, no desempenho de suas funções, ao interior dos Empreendimentos; o acesso de outras pessoas, entretanto, ficará subordinado e condicionado ao



# DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE TANABI

Conforme Lei Municipal 2.984, de 12 de junho de 2019

[www.tanabi.sp.gov.br](http://www.tanabi.sp.gov.br) | [www.imprensaoficialmunicipal.com.br/tanabi](http://www.imprensaoficialmunicipal.com.br/tanabi)

Terça-feira, 17 de agosto de 2021

Ano III | Edição nº 427

Página 5 de 10

regulamento de cada respectiva administração.

Art. 18. A Secretaria Municipal de Obras deverá analisar e dar parecer sobre as solicitações de diretrizes para implantação dos Empreendimentos, valendo-se do pré-projeto apresentado pelo loteador.

§1º. Opré-projeto deverá conter Projeto Planialtimétrico e Urbanístico com arborização no passeio, quadro de áreas, vias de circulação, rede de água, sistema de escoamento de águas pluviais, rede de esgotamento sanitário, ou projeto indicando o local e detalhamento das fossas sanitárias, elaborado por profissional habilitado e obedecendo os parâmetros exigidos pela ABNT;

§2º. A administração Municipal se pronunciará, no prazo de até 30 (trinta) dias úteis, a partir da data do protocolo da consulta, após ouvir os Departamentos pertinentes, sobre a viabilidade ou não da implantação das características do pré-projeto apresentado, através de comunicado por escrito ao interessado.

§3º. Se o pronunciamento for negativo, e o interessado não cumprir as exigências emitidas pela Administração Municipal dentro de igual prazo, necessárias à emissão da Certidão de Diretrizes, o processo será arquivado, e, se for positivo, o interessado terá um prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, contados da data do recebimento da comunicação, para atender às exigências complementares contidas na Certidão e apresentar o projeto definitivo, após o que, sem o cumprimento das exigências, o processo será arquivado.

§4º. A Certidão de Diretrizes, uma vez expedida, vigorará pelo prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias.

§5º. Após a aprovação definitiva do condomínio, o loteador deverá apresentar cronograma de execução do projeto do condomínio aprovado, com prazo máximo de dois (2) anos para sua execução.

§6º. A não execução do projeto no prazo definido no parágrafo anterior implicará no cancelamento da aprovação do projeto e nova aprovação poderá ser solicitada mediante o recolhimento das taxas nos mesmos valores definidos para os loteamentos urbanos.

§7º. A aprovação final do condomínio será precedida de vistoria pelo Município, cujas taxas deverão ser

previamente recolhidas, nos mesmos valores definidos para os loteamentos urbanos.

Art. 19. O loteador não poderá comercializar os lotes antes da execução plena do projeto e sua aprovação final, sob pena de cancelamento do projeto.

## Seção II

### CONDOMÍNIO DE LOTES:

Art. 20. A execução e aprovação dos projetos de CONDOMÍNIOS FECHADOS DE LOTES ou unidades autônomas para fins residenciais e ou comerciais, doravante denominada simplesmente CONDOMÍNIO DE LOTES, se regerá pelas normas constantes na Constituição Federal, em especial nos artigos 182 e seguintes, no artigo 1.358-A do Código Civil Brasileiro, nas Leis 13.465/2017, 6.766/79, 4.591/64 e suas alterações posteriores vigentes, no que couber, e por aquelas estabelecidas nesta Lei, devendo a área do empreendimento estar inserida obrigatoriamente no perímetro urbano do município.

Parágrafo único. Para efeito de aplicação da presente Lei, considera-se:

I- Condomínio de Lotes e ou unidades autônomas: subdivisão de gleba em frações ideais do solo destinados a edificação, com área de uso privativa, comum e com abertura de novas vias de circulações internas;

II- Propriedade Individualizada: a unidade territorial privativa ou autônoma a qual corresponde uma fração ideal de terreno dentro da gleba condominial;

III- Área de Uso Comum: aquela que for destinada à construção de vias de circulações internas, áreas verdes, clube recreativo, áreas de lazer, portaria, área de reserva legal, se houver, área administrativa e demais áreas que se fizerem necessárias;

Art. 21. Os CONDOMÍNIOS DE LOTES não serão enquadrados em Conjuntos residenciais (R.3) sendo as diretrizes, a aprovação prévia e a definitiva emitidas pela Secretaria de Obras e Serviços Públicos."

Art. 22. Nos condomínios de lotes, o Município poderá exigir outorga onerosa se assim achar necessário.

Art. 23. O condomínio de lotes corresponde ao modelo



# DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE TANABI

Conforme Lei Municipal 2.984, de 12 de junho de 2019

[www.tanabi.sp.gov.br](http://www.tanabi.sp.gov.br) | [www.imprensaoficialmunicipal.com.br/tanabi](http://www.imprensaoficialmunicipal.com.br/tanabi)

Terça-feira, 17 de agosto de 2021

Ano III | Edição nº 427

Página 6 de 10

de parcelamento de solo formado em área fechada, por muro, grades ou alambrados, desde que no caso de grade e alambrados, não faça divisa com fundos ou laterais de lotes urbanos, com no mínimo 2,00 (dois) metros de altura, com acesso controlado (possuir portaria, cancela ou portão eletrônico), sendo que cada lote tem como parte inseparável, uma fração ideal do terreno e uma fração ideal das áreas de uso comum.

§1º. A execução das obras prevista no caput deste artigo, além de outras obras de interligações e acesso que se fizeram necessárias, prevista na Diretriz Técnica, deverão ser realizadas no prazo máximo de 2 (dois) anos, mediante caução no valor total dos custos previamente apresentados pelo empreendedor e aprovados pela Municipalidade, prorrogável pelo mesmo período mediante a solicitação e aprovação de novo cronograma de obras.

§2º. A área passível de fechamento, com controle de acesso, deve harmonizar-se ao sistema viário existente ou projetado, não interrompendo a continuidade viária principal, especialmente quanto às vias estruturadoras, articuladoras e coletoras e servidões de passagens já existentes.

§3º. Todo e qualquer forma de fechamento de qualquer empreendimento, deverá necessariamente ser autorizado pelo Departamento Municipal de Obras, que adotará critérios de acordo com cada projeto específico.

Art. 24. Os procedimentos administrativos para aprovação dos projetos de condomínios de lotes, compreenderão as seguintes etapas:

I- Expedição de Certidão de Diretrizes Técnica do empreendimento;

II- Pré Aprovação do Projeto Urbanístico;

III- Aprovação definitiva do empreendimento;

IV- Auto de conclusão e liberação da caução, bem como, o Habite-se das áreas edificadas de uso comum do condomínio;

V- Alvará de construção para as construções individuais;

VI- Habite-se para as construções individuais.

Parágrafo único. Os requerimentos deverão ser feitos em nome do respectivo proprietário e/ou incorporador, podendo em ambos os casos serem representados por procuradores.

Art. 25. Todas as obras, coletivas ou individuais que vierem a ser edificadas no condomínio de lotes deverão ser previamente submetidas à aprovação pelo setor competente do Município, aplicando-se a elas as mesmas normas válidas para construção naquele setor, seguindo o que determina a Legislação Municipal Vigente.

Art. 26. Para a aprovação definitiva deverá ser apresentado projeto completo do Condomínio, Certificado ou dispensa do GRAPROHAB e demais órgãos competentes. Lembrando que por se tratar de um condomínio fechado, não haverá doação da infraestrutura completa do condomínio, portanto a responsabilidade e manutenção da mesma será sempre do loteador.

Art. 27. Na implantação dos CONDOMÍNIOS FECHADOS deverão ser atendidos os seguintes requisitos:

I- É de responsabilidade exclusiva dos responsáveis pelo condomínio a instalação de redes de equipamentos para o abastecimento de água potável, esgotamento e tratamento sanitário, energia elétrica, iluminação das vias públicas, drenagem pluvial corretamente dimensionada, pavimentação, implantação de calcamento, implantação de arborização e sinalização do sistema viário (de solo e aérea), emplacamento de logradouros, demarcação de lotes e quadras, abastecimento de energia elétrica, iluminação pública e portaria de acesso, além dos demais projetos para o total funcionamento do condomínio e tratamento das áreas de uso comum, constantes dos projetos aprovados pelos órgãos técnicos municipais competentes.

II- Na rede de água-fria os ramais deverão conter um "T" de serviço integrado.

III- A coleta do esgoto deverá ser feita através de projeto técnico executivo elaborado por profissional de classe, nos parâmetros exigidos pela ABNT, para a implantação da rede de esgoto do condomínio e deverá ser executado um interceptor até o emissário existente na margem esquerda do córrego Jataí que tem por



# DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE TANABI

Conforme Lei Municipal 2.984, de 12 de junho de 2019

[www.tanabi.sp.gov.br](http://www.tanabi.sp.gov.br) | [www.imprensaoficialmunicipal.com.br/tanabi](http://www.imprensaoficialmunicipal.com.br/tanabi)

Terça-feira, 17 de agosto de 2021

Ano III | Edição nº 427

Página 7 de 10

destinação final a Estação de Tratamento de Esgotos do Município.

IV- A tubulação da rede de esgotamento sanitário deverá ser de P.V.C. OCRE, e a interligação de cada ramal na rede deverá ser feita com SELIM de P.V.C. OCRE.

V- Todos os produtos utilizados na execução do empreendimento deverão ser de 1<sup>a</sup> linha.

VI- Os responsáveis pelo condomínio deverão executar um teste nas redes de água fria e esgotamento sanitário (pressão, declividade, etc...), por conta própria, antes de executar o asfalto, e sob acompanhamento e supervisão de representante do Serviço de Água e Esgoto de Tanabi.

VII- No caso de o local não possuir fornecimento de água os responsáveis pelo condomínio deverão perfurar um poço, com a devida autorização dos órgãos estaduais competentes, com a devida e adequada instalação elétrica e hidráulica, fechamento do local, instalação do hidrômetro e demais exigências contidas na instrução técnica TPO 006, atualizada. Também, deverá instalar reservatório com capacidade mínima para atender todo o condomínio, e deverá ser executado um abrigo para hipocloração (casa de cloro/flúor), salvo em caso do órgão responsável pelo abastecimento de água certificar que tenha condições de atender o novo condomínio.

VIII- Os responsáveis pelo condomínio deverão projetar e instalar, além dos serviços e equipamentos urbanos obrigatórios, hidrantes urbanos nas redes de distribuição de água do condomínio, em acordo com Instrução Técnica vigente do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo, com a instalação obrigatória de pelo menos um hidrante no passeio público, em frente ao reservatório do condomínio.

IX- O projeto de drenagem deverá ser elaborado com base em estudo hidrológico e hidrogeológico para que contenha o número correto de bocas de lobo, assim como a bitola correta da tubulação e a inclinação da rede para correto escoamento das águas. Caso ocorra qualquer problema causado por má execução da rede, assim como se o número de bocas de lobo não for o suficiente para o escoamento das águas pluviais, o responsável pela execução da obra deverá efetuar os reparos.

X- O condomínio deverá ter total acessibilidade e estar

de acordo com a NBR9050, e sua atualizações.

XI- Projeto de sinalização horizontal e vertical (de solo e aérea), em todo o sistema viário do condomínio, de acordo com as normas de trânsito, devidamente aprovado pela secretaria de obras e o setor de trânsito da prefeitura municipal, a ser executado pelo condomínio.

XII- Os responsáveis pelo condomínio deverão apresentar documentação de responsabilidade técnica (A.R.T. ou R.R.T.) de execução, direção de obra, fiscalização e demais itens necessários.

XIII- O projeto e a execução do condomínio deverão seguir as diretrizes emitidas pela Secretaria de Obras e Serviços Públicos.

XIV- Deverão prever espaço(s) de utilização comum, não cobertos, destinados ao Lazer correspondendo no mínimo a 20% do total da área do condomínio, com dimensão mínima de 16,00 (dezesseis) metros;

XV- Deverão prever espaço(s) de utilização comum, cobertos ou não, destinados à instalação de equipamentos sociais, correspondendo no mínimo a 4 (quatro) metros quadrados por habitação, sendo estes espaços de área nunca inferior a 300 (trezentos) metros quadrados; quando cobertos não serão computados para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento, até o máximo de 4 (quatro) metros quadrados por habitação;

XVI- Os espaços destinados ao lazer e à instalação de equipamentos sociais serão devidamente equipados para os fins a que se destinam, constituindo parte integrante do projeto;

XVII- Cada unidade habitacional deverá seguir os seguintes parâmetros para ocupação do solo:

a) O coeficiente de aproveitamento mínimo será 0,2 e o máximo 2 (dois) em relação ao espaço reservado para cada unidade habitacional;

b) A taxa máxima de ocupação será de 80% em relação ao espaço reservado para cada unidade habitacional;

c) Os recuos frontal, lateral e de fundos serão definidos pelo condomínio, mas não deve ser menor que 1,5 (um e meio) metros em relação ao arruamento (via de circulação e calçamento);



# DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE TANABI

Conforme Lei Municipal 2.984, de 12 de junho de 2019

[www.tanabi.sp.gov.br](http://www.tanabi.sp.gov.br) | [www.imprensaoficialmunicipal.com.br/tanabi](http://www.imprensaoficialmunicipal.com.br/tanabi)

Terça-feira, 17 de agosto de 2021

Ano III | Edição nº 427

Página 8 de 10

d) Fica permitido a construção encostar nas duas divisas da unidade habitacional e nos fundos. No caso de haver área de iluminação, a mesma deverá seguir o código sanitário do Estado de São Paulo, área mínima de 6 (seis) metros quadrados com dimensão mínima de 2,00 (dois) metros de largura ou comprimento.

e) Será permitida a geminação das unidades habitacionais desde que a parede divisória entre as unidades seja parede dupla;

f) Cada unidade habitacional deverá possuir área mínima não inferior a 140,00 (cento e quarenta) metros quadrados e testada mínima de 7,00 (sete) metros;

g) Quanto ao sistema de circulação deverá ocupar a porcentagem de 20% (vinte por cento) da área total do condomínio, com "Rua mínima de 7,00m e calçamento mínimo de 1,50m de ambos lados, perfazendo o arruamento total de 10,00 metros";

h) Na hipótese da área ocupada pelo sistema de circulação ser inferior a 20% (vinte por cento) da área total da gleba, a diferença deverá ser acrescida às áreas destinadas ao lazer ou áreas destinadas à instalação de equipamentos sociais;

i) Os acessos às edificações do conjunto somente poderão ser realizados através de via particular interna, e o acesso à via interna através de via oficial de circulação pavimentada. No caso da via oficial não ser pavimentada o condomínio será responsável pela execução da pavimentação e infraestrutura da via até o acesso à via interna do condomínio.

j) Não serão computados para cálculo de taxa de aproveitamento e do coeficiente de aproveitamento, os itens contidos no artigo 20 e suas atualizações.

§1º. As obras previstas neste artigo deverão ser executadas e concluídas, obrigatoriamente, dentro do prazo previsto no cronograma físico apresentado, contados a partir do registro do condomínio no Registro de Imóveis.

§2º. O órgão público responsável realizará a fiscalização das construções de equipamentos e infraestrutura aprovada no projeto.

§3º. Sendo identificada alguma irregularidade no

projeto, será notificado o empreendedor para que se apresente as devidas justificativas e promova a alteração de projeto.

§4º. No caso do não cumprimento das exigências supracitadas, o órgão competente poderá embargar a obra, momentaneamente, até que a situação seja regularizada.

Art. 28. A cada lote ou unidade autônoma caberá como parte integrante, inseparável e indivisível, uma fração ideal de terreno e da área de uso comum, proporcionais à área da unidade do terreno, expressa sob forma de decimais ou ordinárias.

§1º. No condomínio de lotes é vedado o desmembramento de parte ou todo, sendo permitida a unificação de lotes e sua respectiva área de uso comum.

§2º. A Convenção do condomínio de lotes devidamente registrada em cartório, terá poderes para decidir sobre alterações, modificações e destinações das áreas de uso comum e unidades autônomas que após decisão, deverá ser autorizado pelo órgão público competente.

Art. 29. A entidade representativa dos proprietários, nos exatos termos da legislação vigente, deverá garantir a ação livre e desimpedida das autoridades, entidades públicas e concessionárias de serviços, responsáveis pela segurança, bem-estar da população e pela infraestrutura dentro dos limites do condomínio urbanístico, desde que o ato seja devidamente motivado, o agente identificado e com o acompanhamento de um representante do condomínio.

Art. 30. Serão áreas e edificações de uso privativo e de manutenção privativa dos condôminos as vias urbanas internas de comunicação, os muros, as portarias, serviços e obras de infraestrutura, equipamentos condominiais e todas as áreas e edificações que, por sua natureza destinem-se ao uso privativo de todos os condôminos.

§1º. É de responsabilidade do Condomínio, também, os seguintes serviços:

O recolhimento interno dos resíduos sólidos dos condôminos e o transporte até o local apropriado para depósito ou destinação final;

Quando as áreas verdes forem públicas e sejam



# DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE TANABI

Conforme Lei Municipal 2.984, de 12 de junho de 2019

[www.tanabi.sp.gov.br](http://www.tanabi.sp.gov.br) | [www.imprensaoficialmunicipal.com.br/tanabi](http://www.imprensaoficialmunicipal.com.br/tanabi)

Terça-feira, 17 de agosto de 2021

Ano III | Edição nº 427

Página 9 de 10

resultantes dos recuos de ajardinamento deverão ser conservadas e mantidas pelo condomínio com tratamento paisagístico em toda sua extensão em obediência aos dispositivos vigentes à época da aprovação do condomínio de Lotes;

§ 2º. No caso de Agrupamentos Verticais (Edifícios) o Coeficiente de aproveitamento poderá ser de até 8 (oito), e através do instrumento de gestão “outorga onerosa do direito de construir”, o coeficiente de aproveitamento poderá ser superior ao estabelecido como máximo.”

Art. 31. As obras de acesso direto à entrada dos condomínios, tais como anéis, rotatórias, canteiros e alargamentos e interligações, serão custeadas e executadas pelo empreendedor, sob licença do Poder Público, o qual deverá garantir a regularização da via de acesso ao condomínio, mediante termo de compromisso e ajuste a ser firmado com o empreendedor e caução no valor correspondente das referidas obras, com orçamento previamente apresentado e aprovado.

## Seção III

### LOTEAMENTOS COM ACESSO CONTROLADO:

Art. 32. Loteamento com acesso controlado é a subdivisão de gleba em lotes, implantado, destinados a edificação residencial e/ou comercial, com abertura de arruamento, cercado com muros ou alambrado, acesso controlado, infraestrutura e equipamentos urbanos, cuja aprovação ocorreu com base na Lei 6.766/79 e legislação municipal vigente.

Parágrafo único. Para efeito da presente lei, considerase:

– Loteamento de Acesso Controlado: é a unidade territorial privativa (lote), onde será fechado após, autorização do Poder Público, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados.

– Área de uso Comum: as áreas destinadas à construção de vias de circulação internas, áreas verdes, clube recreativo, área de lazer, quando houver, que são de propriedade do Município.

Art. 33. O fechamento do loteamento com acesso

controlado será autorizado pela Prefeitura, mediante a comprovação do auto de conclusão e entrega do Loteamento pelo Lotador e/ou Empreendedor, e será emitido um Decreto Autorizativo.

Art. 34. O loteamento com acesso controlado fechado será cercado por muro, alambrado e/ou grade, desde que no caso de grade, não faça divisa com fundos ou laterais dos lotes, com acesso controlado (possuir portaria, cancela ou portão eletrônico).

§1º. A execução das obras prevista no caput deste artigo, deverão ser realizadas no prazo previsto no certificado emitido pelo Graprohab (Grupo de Aprovações de Projetos Habitacionais) ou mediante certidão de obra concluída, onde será exigida caução no valor total dos custos previamente apresentados e aprovados pela Prefeitura.

§2º. A área passível de fechamento, com controle de acesso, deve harmonizar-se ao Sistema Viário existente ou projetado, não interrompendo a continuidade viária principal, especialmente quanto às vias estruturadoras, articuladoras e coletoras e servidões de passagens já existentes.

§3º. Todo e qualquer forma de fechamento de qualquer empreendimento, deverá necessariamente ser autorizado pelo Departamento Municipal de Obras, que adotará critérios de acordo com cada projeto específico.

Art. 35. Todos os lotes (unidades autônomas) com acesso controlado deverão ter frente para as vias destinadas ao loteamento.

Parágrafo único. No loteamento de acesso controlado, as ruas, área verdes, equipamentos comunitários, se houver, internos serão cedidos de forma de concessão de direito real de uso, para os proprietários que serão responsáveis pela sua manutenção, sendo que no caso de descumprimento das normas de manutenção fica autorizado o Poder Público, a efetuar lançamentos e cobrança de tributos e taxas municipais, para fazer cumprir a normatização da Lei Federal 13.465/2017.

Art. 36. Fica do Poder Executivo, autorizado a regulamentar a presente Lei, via Decreto Municipal.

Art. 37. Fica revogada a Lei Complementar 44/2.014,



# DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE TANABI

Conforme Lei Municipal 2.984, de 12 de junho de 2019

[www.tanabi.sp.gov.br](http://www.tanabi.sp.gov.br) | [www.imprensaoficialmunicipal.com.br/tanabi](http://www.imprensaoficialmunicipal.com.br/tanabi)

Terça-feira, 17 de agosto de 2021

Ano III | Edição nº 427

Página 10 de 10

de 22 de setembro de 2014.

Art. 38. Fica revogado o Artigo 9º da Lei Complementar 49/2.015, de 28 de agosto de 2015.

Art. 39. Fica revogada a Lei 2.796/2.016, de 21 de setembro de 2016.

Art. 40. As despesas com a tramitação da presente Lei, correrão por conta de dotações próprias do orçamento, suplementadas se necessário.

Art. 41. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Tanabi

Em 11 de agosto de 2021.

NORAIR CASSIANO DA SILVEIRA

Prefeito do Município

Registrado e Publicado na Secretaria, data supra.

Alvanir S. Ventura

Secretário Municipal da Administração

Autógrafo nº. 52/2021

Projeto de Lei Complementar nº. 02/2021

especificações e quantitativos estimados no anexo I do presente edital. Data: 29 de janeiro de 2021. Valor.

Aditamento Contratual – Ata de Registro nº 479/2020 – Pregão Presencial nº 02/2020. Empresa: CLASSMED PRODUTOS HOSPITALARES EIRELI - EPP. Objeto: Registro de preços para aquisição futura e parcelada de gêneros farmacológicos (medicamentos), para o Município de Tanabi, conforme especificações e quantitativos estimados nos anexos do presente edital, pelo prazo de 12 (doze) meses, conforme descrição do anexo I deste edital. Data: 29 de janeiro de 2021. Valor.

Aditamento Ata de Registro nº 537 – Pregão Presencial nº. 29/2020. Empresa: MARTINS MARQUESI TANABI LTDA – ME. Objeto: Registro de Preços para aquisição futura e parcelada de cargas de gás de cozinha (GLP - Gás Liquefeito de Petróleo) em botijões P13 (13 kg) e P45 (45 kg), para consumo de diversos departamento da Prefeitura Municipal de Tanabi, conforme especificações e quantitativos estimados nos anexos do presente edital. Data: 28 de janeiro de 2021. Valor.

## Licitações e Contratos

## Aditivos / Aditamentos / Supressões

Aditamento Contratual nº 2.749/2021 – Pregão Presencial nº. 38/2020. ROMERO E SANTOS AUTO POSTO LTDA. Objeto: fornecimento de combustíveis destinados ao abastecimento de veículos e máquinas da Prefeitura do Município de Tanabi, conforme quantidades abaixo discriminadas pelo prazo de 12 (doze) meses. Data: 16 de agosto de 2021. Valor.

Aditamento Contratual nº. 2.683/2020 – Convite de Preços nº. 13/2020. Empresa: CAVASSANI & CIA LTDA -ME. Objeto: Aquisição de materiais de construção para diversos setores da Prefeitura do Município de Tanabi – SP, para construção e manutenção de prédios, rede de agua e esgoto, guias e sarjetas, adequações de prédios públicos, instalação de bueiros e pontes, conforme