



**LEI COMPLEMENTAR Nº 475**  
**DE 22 DE JUNHO DE 2015.**

*Cria o Eco Parque Empresarial Norte, dispõe sobre medidas de incentivo ao desenvolvimento econômico, social e ambiental, sustentável, inclui área no perímetro urbano e dá outras providências correlatas.*

**VALDOMIRO LOPES DA SILVA JÚNIOR**, Prefeito do Município de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, 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 Complementar:

**Título I**  
**DA CRIAÇÃO DO ECO PARQUE EMPRESARIAL NORTE**

**Art. 1º** Fica criado o Eco Parque Empresarial Norte de São José do Rio Preto, localizado na área assinalada no mapa que constitui o ANEXO I desta Lei Complementar, destinado à instalação de novas empresas, ampliação ou criação de filiais, se transformando em um polo gerador de empregos e desenvolvimento da região.

**Parágrafo Único** - O plano urbanístico específico é o constante dos desenhos nº 1 e nº 2, anteprojeto urbanístico e anteprojeto ambiental que constituem o ANEXO II desta Lei Complementar.

**Art. 2º** São objetivos do Eco Parque Empresarial Norte de São José do Rio Preto:

I – incentivar o desenvolvimento sustentável da região por meio da expansão e desenvolvimento empresarial, estimulando projetos e programas especiais articulados com o setor público e privado;

II – implantar, por etapas, em área pública municipal de 1.950.432,00m<sup>2</sup>, inserida por esta Lei Complementar no perímetro urbano, o projeto urbanístico ora denominado Eco Parque Empresarial Norte, com potencial, quando da sua implantação total, para criação de milhares de empregos;

III – promover a alienação dos lotes, na medida em que cada loteamento seja aprovado nos órgãos públicos, mediante regras e condições estabelecidas nesta Lei Complementar;

IV – ser um empreendimento que estimula a preservação ambiental, integrando o desenvolvimento econômico à educação ambiental garantindo a sustentabilidade econômica, social e ambiental da região onde está inserido;

V – estimular e viabilizar através de políticas públicas a fixação de empresas dos setores industrial, comercial e de serviços, naquela região do município;

VI – promover a integração das entidades da sociedade civil no Eco Parque Empresarial Norte, objetivando interagir com os demais agentes empresariais locais, estaduais, federais e em especial regionais, entre instituições de ensino e pesquisa, órgãos públicos, agências de desenvolvimento, entidades de classe, associações comunitárias, empresas públicas ou privadas, e outras entidades relevantes ou de interesse público;

VII – promover a melhoria da qualidade de vida da população, proporcionando a criação de novos empregos e oportunidades de trabalho.

**Art. 3º** São componentes do Eco Parque Empresarial Norte:

I – loteamentos empresariais;

- II – parque ecológico;
- III – áreas públicas;
- IV – núcleo administrativo do parque;
- V – portal.

**Parágrafo Único** - Poderão integrar o Eco Parque Empresarial Norte outros órgãos públicos e entidades públicas e privadas cujas atividades contribuam para os objetivos estabelecidos no artigo 2º, incisos I a VII desta Lei Complementar.

## **CAPÍTULO I DA POLÍTICA DE APOIO AO SETOR PRODUTIVO E AO DESENVOLVIMENTO INTEGRADO**

**Art. 4º** Para os efeitos desta Lei Complementar, considera-se apoio ao setor produtivo e desenvolvimento integrado: incentivos ao incremento e aperfeiçoamento no ambiente produtivo, que resultem em novos processos, produtos ou serviços, bem como em ganho de qualidade ou produtividade em processos, produtos ou serviços, com vistas ao desenvolvimento econômico e social, mediante a justa distribuição, por todas as regiões do município, dos benefícios alcançados.

**Art. 5º** Compete à Secretaria de Planejamento Estratégico, Ciência, Tecnologia e Inovação do Município a execução da política municipal de desenvolvimento sustentável conforme estabelecido na Lei Complementar n. 224/2006.

**Art. 6º** Fica criado o Grupo Gestor do Eco Parque Empresarial Norte – **GRUGEN**, instância deliberativa das políticas sobre a implantação e gestão do empreendimento, com atribuições a serem estabelecidas em regimento próprio, visando criar condições favoráveis ao desenvolvimento sustentável da região.

**Parágrafo Único** – A Secretaria Municipal de Planejamento Estratégico, Ciência, Tecnologia e Inovação disporá de todos os meios necessários para propiciar o regular funcionamento do **GRUGEN**.

**Art. 7º** O **GRUGEN** será composto por 09 (nove) membros, representantes das secretarias e autarquia abaixo mencionadas:

- I - 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Planejamento Estratégico, Ciência, Tecnologia e Inovação;
- II - 01 (um) representante da Secretaria Municipal da Fazenda;
- III - 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Negócios de Turismo;
- IV - 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo;
- V - 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Obras;
- VI - 01 (um) representante da Secretaria Municipal do Trabalho e do Emprego;
- VII - 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Trânsito, Transporte e Segurança;
- VIII - 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Comunicação Social;
- IX - 01 (um) representante do SeMAE.

**Art. 8º** O **GRUGEN** será composto de um Presidente, um Vice-Presidente e um Secretário.

**§ 1º** A Presidência do **GRUGEN** será exercida pelo Secretário de Planejamento Estratégico, Ciência, Tecnologia e Inovação do Município de São José do Rio Preto.

**§ 2º** O Vice-Presidente e o Secretário serão eleitos por seus pares, dentre os membros do Grupo Gestor, por maioria de votos.

**§ 3º** O exercício das funções de membro do **GRUGEN** será gratuito e considerado como serviço público relevante.

**Art. 9º** No prazo de 60 (sessenta) dias após a sua instalação, o **GRUGEN** elaborará seu Regimento Interno, que deverá ser aprovado por Decreto do Poder Executivo.

## **CAPÍTULO II DA POLÍTICA DE INCENTIVOS ÀS EMPRESAS QUE SE INSTALARÃO NO ECO PARQUE EMPRESARIAL NORTE**

**Art. 10** Os lotes destinados à implantação de empresas no Eco Parque Empresarial Norte, na forma de loteamentos empresariais, produzidos por etapas pela Prefeitura, serão alienados mediante venda, obedecendo-se a Lei nº 8.666/93 - Lei de Licitações - e todas as suas atualizações ou outra lei que vier a substituí-la e, ainda, conforme condições estabelecidas nos artigos 16 a 20 desta Lei Complementar, bem como outras fixadas em edital de licitação, nos termos da legislação em vigor.

**Parágrafo Único** Do procedimento para a alienação dos lotes do Eco Parque Empresarial Norte poderão participar pessoas jurídicas, mediante as condições fixadas em edital do certame.

**Art. 11** Para fins de alienação, o valor do lote será estabelecido com base no preço por metro quadrado a ser apurado em laudo de avaliação.

**§ 1º** Quando o objeto empresarial principal do adquirente for considerado, pelo Grupo Gestor do Eco Parque Empresarial Norte - GRUGEN, de relevante interesse para o Município, o preço, atribuído aos lotes alienados, poderá ser reduzido em até 80% (oitenta por cento) na forma de subsídio.

**§ 2º** A redução mencionada no parágrafo anterior, a título de incentivo, será objeto de regulamentação por meio de Decreto.

**§ 3º** A empresa adquirente terá como obrigação a criação de 1 (um) emprego por cada 70 m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados) de área adquirida para fazer jus ao subsídio total (desconto) de que trata o § 1º deste artigo.

**§ 4º** Caso a empresa não comprove a geração dos empregos declarados perderá o direito de usar o valor do subsídio (desconto).

**§ 5º** A empresa deverá formalizar o pedido do subsídio (desconto), por escrito, mediante requerimento, para devida apreciação do GRUGEN.

**§ 6º** Decorrido o prazo para instalação das atividades empresariais no Eco Parque, a empresa fica responsável por enviar os documentos atestando o registro dos funcionários e comprovando a geração de empregos, para efetivação do desconto.

**§ 7º** Caso não haja a comprovação da geração dos empregos declarados, a empresa terá que fazer o pagamento do valor do subsídio ao Erário Público, devidamente corrigido e de maneira integral e à vista, na proporção dos empregos não gerados.

**§ 8º** A correção monetária do valor do subsídio, na hipótese do § 7º, se fará nos termos da Legislação Municipal e pela forma nela prevista.

**§ 9º** O adquirente poderá pagar o lote à vista ou de forma parcelada, em até 70 (setenta) meses consecutivos, sendo as parcelas corrigidas anualmente pelo indexador previsto na Legislação Municipal.

**§ 10** Em caso de opção pelo pagamento parcelado, o vencimento da primeira parcela dar-se-á após doze meses contados da data da assinatura do Compromisso de Venda e Compra, sendo que o Município, por meio da Secretaria competente, emitirá um carnê para o pagamento das parcelas mensais.

**§ 11** Os incentivos na compra de lotes empresariais nos termos deste artigo não serão cumulativos, mas o seu percentual corresponderá ao mais vantajoso ao adquirente.

**Art. 12** O adquirente do imóvel, desde a assinatura do Compromisso de Venda e Compra, terá seu nome inscrito no cadastro do Departamento de Tributos Imobiliários (IPTU), para fins da emissão dos carnês de imposto e posterior responsabilização em eventual e futura execução.

**Art. 13** O adquirente de lotes no Eco Parque Empresarial Norte de São José do Rio Preto gozará de isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, nos termos desta Lei Complementar, pelo prazo de 05 (cinco) anos, contados a partir do exercício seguinte ao da assinatura do instrumento de Compromisso de Venda e Compra.

### CAPÍTULO III

## **DOS DOCUMENTOS, PRAZOS DE CONSTRUÇÃO E FUNCIONAMENTO NO ECO PARQUE EMPRESARIAL NORTE**

**Art. 14** A pessoa jurídica interessada em adquirir áreas no Eco Parque Empresarial Norte, após participar de processo licitatório, atendidas as disposições da Lei nº 8.666/93, deverá apresentar:

I - cópia autenticada do contrato social e posteriores alterações devidamente registrada na JUCESP;

II - certidão negativa de protestos, distribuição judicial cível e trabalhista, da empresa e antecedentes criminais dos diretores, em seu último domicílio, nos últimos 05 (cinco) anos;

III - comprovação de idoneidade financeira da empresa e de seus diretores, fornecida por 02 (dois) ou mais bancos.

**Parágrafo Único** O depósito de que trata o artigo 18 da Lei nº 8.666/93, exigido com condição de habilitação para participar do certame, será convertido em princípio de pagamento do bem para aqueles que se sagrarem vencedores da licitação, na forma a ser estipulada no edital respectivo.

**Art. 15** O prazo para início da construção é de 06 (seis) meses contados a partir da data da assinatura do instrumento de Compromisso de Venda e Compra e de 36 (trinta e seis) meses, contados da mesma data, para a conclusão integral do projeto construtivo, com a apresentação do Habite-se.

**Art. 16** O início operacional das atividades empresariais deverá ocorrer, no máximo, dentro de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da data da assinatura do instrumento de Compromisso Particular de Venda e Compra.

**Art. 17** A fiscalização do cumprimento dos prazos estabelecidos nos artigos 15 e 16 desta Lei Complementar ficará a cargo da Secretaria Municipal de Planejamento Estratégico, Ciência, Tecnologia e Inovação, com o auxílio do GRUGEN.

**Art. 18** O não cumprimento dos prazos previstos implicará na rescisão contratual, culminando com a reversão do imóvel ao Patrimônio Municipal, sem qualquer ônus ao ente público, inclusive com as benfeitorias existentes, sem direito a qualquer indenização, independente de notificação e/ou interpelação judicial.

**Art. 19** O beneficiado com área no Eco Parque Empresarial Norte, nos termos desta Lei Complementar, que cumprir as disposições constantes do artigo 16 desta Lei Complementar, poderá requerer a transferência da área para terceiros com justificativa técnica e/ou financeira, para apreciação e aprovação do Grupo Gestor do Eco Parque Empresarial Norte – GRUGEN.

**§ 1º** A alienação da área ou a transferência da posse, sob qualquer forma, sem autorização expressa do Município, implicará na perda do imóvel adquirido, retenção de benfeitorias existentes, a fim de resguardar o direito de perdas e danos por parte do Município.

**§ 2º** A isenção tributária abrangerá os sucessores desde que a sucessão ocorra dentro do prazo de sua validade.

**§ 3º** A locação do imóvel configurará desvio de finalidade e gerará a rescisão do contrato e a retomada do bem em favor do Município, nos mesmos termos do disposto no § 1º deste artigo.

**Art. 20** Uma vez cumpridos todos os dispositivos constantes do Edital de Licitação, do Compromisso Particular de Venda e Compra e desta Lei Complementar, o adquirente poderá receber a escritura do imóvel, desde que não haja nenhum tipo de débito com o Município e que já tenha o Habite-se total da construção.

**Parágrafo Único** - Poderá ainda ser outorgada a escritura definitiva antes das condições estabelecidas no *caput* deste artigo, desde que não haja nenhum tipo de débito com o Município, caso a empresa adquirente necessite de linhas de crédito para implantação e instalação das atividades empresariais no local. A empresa deverá formalizar o pedido, o qual será analisado previamente pelo GRUGEN.

## **CAPÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 21** O projeto urbanístico do Eco Parque Empresarial Norte possui uma área de 1.950.432,00 m<sup>2</sup>, corresponde à soma das áreas de 217.800,00 m<sup>2</sup> objeto da matrícula n° 121.494, da área de 1.238.126,00 m<sup>2</sup> objeto da matrícula n° 124.932, da área de 494.506,00 m<sup>2</sup> objeto da matrícula n° 124.633, todas elas do 1° Cartório de Registro de Imóveis.

**Art. 22** Fica incluído no artigo 13 da Lei n° 5.135/92 o Eco Parque Empresarial Norte.

**§ 1º** - No Anexo 2 da Lei n° 5.135/92 deve ser incluído:

zona: 10.12

usos permitidos: distritos e loteamentos industriais; comércio: grupos A, B e C; serviços grupo A, B e C.

porte: pequeno, médio e grande

índice máximo permitido: 3

taxa de ocupação máxima: 75% (\*)

altura máxima: (\*\*)

recuos mínimos obrigatórios:

frontal: 5,00

lateral: 3,00 lado direito (\*\*\*)

dimensões mínimas:

testada (m): 12,00

área(m<sup>2</sup>): 450,00

(\*) taxa de ocupação mínima: 40 %

(\*\*) será livre até o limite de aplicação do índice de aproveitamento

(\*\*\*) exceto terreno de esquina, no alinhamento da via.

**§ 2º** O comprimento máximo de quadras será de 300,00 m.

**Art. 23** O Município apoiará a cooperação entre o Eco Parque Empresarial Norte por meio do **GRUGEN** e outros entes públicos e privados para atrair empresas que promovam o desenvolvimento social, econômico e urbanístico, de forma sustentável e integrada da região norte de São José do Rio Preto.

**Art. 24** A Prefeitura Municipal de São José do Rio Preto, por intermédio de sua Secretaria de Planejamento Estratégico, Ciência, Tecnologia e Inovação, fará previsão de recursos financeiros no orçamento do Município, tendo em vista programas, ações e projetos que venham a desenvolver em conjunto com os parceiros do Eco Parque Empresarial Norte, incluindo nesse contexto:

I - a instalação e manutenção de ambientes inovadores (polos, parques tecnológicos, gestão de incubadoras de empresas, arranjos produtivos e inovadores, entre outros);

II - programas de capacitação e disseminação de conhecimento;

III - projetos de cooperação internacional;

IV - consultoria técnica.

## **Título II** **DA INCLUSÃO DE ÁREA NO PERÍMETRO URBANO**

**Art. 25** Ficam incluídos no perímetro urbano do Município de São José do Rio Preto os imóveis objeto das matrículas n<sup>os</sup> 121.494, 124.633 e 124.932, do 1º C.R.I., de propriedade do Município de São José do Rio Preto, conforme descrição abaixo, Memorial Descritivo e Croqui que integram esta Lei Complementar:

*“Inicia-se no ponto 27 (N 7707450.189, E 663316.620), localizado entre a propriedade de Agroseta – Agropecuária Sebastião Tavares Ltda e Praterria Rio Preto Agropecuária Ltda (Matrícula 124.933) e a propriedade de José Arroyo Filho e outros (Matrícula 29.222); daí segue confrontando com a propriedade de José Arroyo Filho e outros (Matrícula 29.222) com os seguintes rumos e distâncias: S81°03’49”W e 36,37 metros até o ponto 28 (N 7707444.539, E 663280.692); S79°24’15”W e 68,89 metros, até o ponto 29 (N 7707431.872, E 663212.976); S79°55’59”W e 124,36 metros até o ponto 30 (N 7707410.133, E 663090.531); daí segue com rumo S79°50’25”W e 418,33 metros, confrontando com a propriedade do Espólio de Antonio Rodrigues (Matrícula 40.332) até o ponto 1 (N 7707336.343, E 662678.758), daí segue com rumo S80°38’17”W e distância de 106,78 metros, confrontando com a propriedade do Espólio de Antonio Rodrigues (Matrícula 40.332) até o ponto 31 (N 7707318.973, E 662573.399); daí segue no rumo S79°46’06”W e distância de 406,00 metros, confrontando com a Rua São Paulo do*

*Empreendimento Todos os Santos (Matrícula 51.376) até o ponto 32 (N 7707246.733, E 662173.885); daí segue no rumo N86°44'W e distância de 755,10 metros, confrontando com a Gleba A, até o ponto 9-A (N 7707112.321; E 661430.844); daí segue confrontando com a Área 1 (matrícula 124.632) com os seguintes rumos e distâncias: N22°44'06"W e 453,57 metros, até o ponto 8-A (N 7707529.875; E 661255.651); N63°54'23"E e 70,70 metros, até o ponto 7-A (N 7707562.054; E 661320.964); N33°28'25"E e 109,32 metros, até o ponto 6-A (N 7707651.855; E 661379.962); N10°47'38"E e 63,32 metros, até o ponto 5-A (N 7707712.836; E 661392.361); N22°17'17"W e 55,16 metros, até o ponto 4-A (N 7707763.921; E 661372.140); N03°24'39"W e 63,60 metros, até o ponto 3-A (N 7707828.219; E 661368.601); N35°01'56"E e 151,00 metros, até o ponto 2-A (N 7707951.596; E 661456.020); N27°38'37"E e 158,04 metros, até o ponto 1-A (N 7708081.675; E 661512.215); daí segue confrontando com Landcorp Empreendimentos e Participações Ltda e outros (matrícula 1.957) com os seguintes rumos e distâncias: N71°44'E e 102,80 metros, até o ponto 4 (N 7708135.592, E 661599.741); N58°32'48"E e 15,26 metros até o ponto 5 (N 7708143.553, E 661612.757); N50°10'11"E e 303,08 metros até o ponto 6 (N 7708337.683, E 661845.509); N50°04'11"E e 220,11 metros até o ponto 7 (N 7708478.960, E 662014.292); N48°23'18"E e 8,78 metros até o ponto 8 (N 7708484.792, E 662020.858); N50°13'47"E e 363,47 metros até o ponto 9 (N 7708717.305, E 662300.225); N50°37'56"E e 231,50 metros até o ponto 10 (N 7708864.148, E 662479.199); daí segue confrontando com a margem esquerda do Córrego Areia Branca, sentido à montante, tendo como confrontante pelo outro lado a propriedade de Samantha Reis de Moraes e outros (Matrícula 15.478), com os seguintes rumos e distâncias: S08°00'41"E e 16,69 metros até o ponto 11 (N 7708847.617, E 662481.526); S22°24'38"E e 41,52 metros até o ponto 12 (N 7708809.236, E 662497.353); S13°42'21"E e 73,67 metros até o ponto 13 (N 7708737.664, E 662514.808); S11°33'31"E e 61,01 metros até o ponto 14 (N 7708677.891, E 662527.033); S05°22'09"E e 50,36 metros até o ponto 15 (N 7708627.756, E 662531.745); S03°57'45"W e 48,37 metros até o ponto 16 (N 7708579.506, E 662528.403); S19°26'17"W e 41,30 metros até o ponto 17 (N 7708540.563, E 662514.659); S27°32'47"W e 45,78 metros até o ponto 18 (N 7708499.972, E 662493.488); S15°07'49"W e 45,09 metros até o ponto 19 (N 7708456.443, E 662481.718); S06°40'46"W e 52,94 metros até o ponto 20 (N 7708403.862, E 662475.560); S09°54'32"E e 55,14 metros até o ponto 21 (N 7708349.548, E 662485.048); S30°45'31"E e 51,15 metros até o ponto 22 (N 7708305.590, E 662511.209); S41°35'28"E e 62,83 metros até o ponto 23 (N 7708258.601, E 662552.915); S51°04'28"E e 156,17 metros até o ponto 24 (N 7708160.475, E 662674.413); daí segue confrontando com a propriedade de Samantha Reis de Moraes e outros (Matrícula 15.478) com os seguintes rumos e distâncias: S74°56'58"E e 287,53 metros até o ponto 25 (N 7708085.811, E 662952.082); S75°09'41"E e 325,39 metros até o ponto 26 (N 7708002.480, E 663266.618); daí segue no rumo S05°10'24"E e 554,55 metros, confrontando com a propriedade de Agroseta – Agropecuária Sebastião Tavares Ltda e Praterria Rio Preto Agropecuária Ltda (Matrícula 124.933), até o ponto 27 (N 7707450.189, E 663316.620); ponto inicial desta descrição, encerrando uma área de 1.950.432,00 metros quadrados ou 195,043200 hectares ou 80,596364 alqueires.”*

**Art. 26** A inclusão ao perímetro urbano da área mencionada no artigo 24 desta Lei Complementar deverá respeitar o Plano Urbanístico e Ambiental aprovado pelos órgãos técnicos da Prefeitura Municipal, o quanto estabelecido nas diretrizes do SeMAE, as obrigações e contrapartidas impostas ao interessado e ainda às demais condições estabelecidas no parecer de análise que integra a presente Lei Complementar, conforme definido no Decreto nº 16.549, de 12 de novembro de 2012, que disciplina os procedimentos para análise e aprovação de projetos de inclusão de área rural ao perímetro urbano, nos termos do disposto no artigo 64, inciso XXXIX, da Lei Orgânica do Município.

**Parágrafo Único** A análise para inclusão da área ao perímetro urbano, realizada pelos órgãos técnicos da Prefeitura, observou o quanto segue:

**Artigo 2º - § 1º, itens I, II, III, IV, V, VI, VII e VIII, § 2º, § 3º e § 4º**

Os documentos constantes dos itens acima descritos foram apresentados conforme solicitado no referido Decreto. Sendo assim, a Secretaria Municipal de Planejamento Estratégico, Ciência, Tecnologia e Inovação, a Secretaria Municipal do Meio Ambiente e Urbanismo, a Secretaria Municipal de Obras e o SeMAE - Serviço Municipal Autônomo de Água e Esgoto - realizaram em conjunto a análise do referido pedido, e a mesma segue abaixo descrita:

A presente análise foi realizada de acordo com o Decreto n.º 16.549, de 12 de novembro de 2012.

**Art. 3º - § 1º - Item I**

Conforme croqui de localização constante da prancha 01/03, a área objeto do pedido de inclusão no perímetro urbano do Município de São José do Rio Preto localiza-se próximo a loteamentos irregulares (Pousada dos Pássaros, Santa Edwirges, Todos os Santos) e a loteamentos já implantados, tais como: Parque da Cidadania e Parque Nova Esperança, além de empreendimentos em fase de implantação, tais como: Vila Lobos e Cidade Alta.

#### **Artigo 3º - § 1º - Item II**

O projeto urbanístico e ambiental atende à Lei Municipal nº 5.138/1992 e à Lei Complementar nº 224/2006, apresentando condições para a proteção dos córregos da Urtiga e da Areia Branca, nascentes e para a preservação das áreas frágeis.

#### **Artigo 3º - § 1º - Item III**

A proposta do município consiste em um loteamento empresarial a ser implantado em etapas com o objetivo de dotar a região norte de lotes que proporcionem a instalação de empresas e a geração de novos empregos aos munícipes que residam nas proximidades da área em questão.

#### **Artigo 3º - § 1º - Item IV**

- Sistema de Abastecimento de água

Serão realizadas obras do sistema de abastecimento de água, composto por rede de água, poços e reservatório conforme certidão de diretrizes e respectivo projeto específico a ser aprovado pelo SEMAE.

- Sistema de esgotos sanitários

Serão realizadas obras do sistema de coleta e afastamento de esgoto, por meio de rede a ser interligada no interceptor existente na margem esquerda e/ou direita do córrego São Pedro e estação elevatória, se necessário.

#### **Artigo 3º - § 1º - Item V**

O presente loteamento propiciará a realização da urbanização do Loteamento irregular denominado São Pedro IV, sendo a referida urbanização realizada na forma de contrapartida do empreendimento na matrícula nº 118.178, do 1º O.R.I. de propriedade de CARLOS BENEDITO MENEZES VERONA, a qual está em processo de inclusão no Perímetro Urbano.

#### **Artigo 3º - § 1º - Itens VI e VII**

O projeto urbanístico apresentado permitirá a interligação com vias de tráfego de veículos, transporte e equipamentos públicos, atendendo inclusive às Leis nºs 9711/2006 e 5138/1992, através da implantação da avenida projetada com gabarito de 30 metros de largura com seus respectivos dispositivos viários, interligando a área de propriedade da municipalidade (matrícula nº 121.494 do 1º ORI) à estrada Municipal Aloysio Nunes Ferreira (SJR419), a qual será realizada na forma de contrapartida do empreendimento na matrícula nº 118.178, do 1º O.R.I. de propriedade de CARLOS BENEDITO MENEZES VERONA.

#### **Artigo 3º - § 1º - Item VIII**

Todos os lotes serão destinados à implantação de empresas para uso comercial, prestação de serviços e industriais inócuas, inclusive os percentuais destinados a área dominial.

#### **Artigo 3º - § 1º - Item IX**

Não se aplica.

### **Artigo 3º - § 1º - Item X**

O projeto urbanístico apresentado possui condições para melhorias das condições ambientais, uma vez que são previstas áreas verdes, vias urbanizadas e área de proteção permanente preservada.

### **Artigo 3º - § 2º**

Não se aplica, visto que se trata de empreendimento executado pelo município.

### **Observação:**

Caso a área seja incluída no perímetro urbano do Município de São José do Rio Preto, o município deverá apresentar projetos detalhados de arborização, revegetação urbana e para as ações de preservação das nascentes e de combate a erosões, conforme orientação da SMAURB, parcelamento do solo, acessibilidade, redes de água e esgoto, sinalização viária, topografia, rede de energia elétrica com iluminação pública e pavimentação e drenagem, que serão analisados e aprovados pelos departamentos competentes, para posterior expedição do alvará de loteamento.

As áreas institucionais ficarão localizadas conforme projeto urbanístico apresentado.

**Art. 27** As despesas decorrentes desta Lei Complementar correrão à conta de dotações orçamentárias próprias consignadas no orçamento vigente, ficando o Poder Executivo autorizado a abrir créditos suplementares se necessário, mediante a utilização de recursos nos termos da Lei Federal nº 4.320, de 17 de março de 1964.

**Art. 28** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de São José do Rio Preto, 22 de junho de 2015.

**VALDOMIRO LOPES DA SILVA JÚNIOR**  
**PREFEITO MUNICIPAL**

Registrada no Livro de Leis Complementares e, em seguida publicada por afixação na mesma data e local de costume e, pela Imprensa Local.