



Prefeitura Municipal Santa Cruz da Conceição

Estado de São Paulo

LEI Nº 1499 DE 12 DE MARÇO DE 2008.

(Dispõe sobre empreendimentos habitacionais de interesse social, e estabelece outras normas sobre Habitação popular).

JAIR CAPODIFOGLIO, Prefeito do Município de Santa Cruz da Conceição, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Das disposições gerais e objetivos

Art 1º -- Esta lei dispõe sobre as condições para implantação de empreendimentos Habitacionais de Interesse Social.

Art. 2º - São objetivos desta lei:

I - aumentar a oferta de moradias, por meio do estímulo ao aproveitamento de terrenos em áreas dotadas, ou a serem dotadas de infra-estrutura pelo empreendedor com parceria da Prefeitura Municipal ou não, visando a redução do custo de implantação dos Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social -

II - definir normas próprias de parcelamento, uso e ocupação do solo, para os Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social -.

TÍTULO II

Dos empreendimentos habitacionais de interesse social

Art. 3º - Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social são aqueles que resultam em lotes urbanizados ou em unidades habitacionais que sejam executadas segundo as condições definidas nesta lei, devidamente aprovados pela Administração Municipal.

Art. 4º - As unidades produzidas nos Empreendimentos habitacionais de interesse social poderão ser dos seguintes tipos:

I - lotes urbanizados;

II - unidades acabadas unifamiliares;

§ 1º - Consideram-se lotes urbanizados, aqueles decorrentes de parcelamento do solo que sejam atendidos por infra-estrutura urbana (rede de água e esgoto, de energia elétrica e rede viária parcialmente pavimentada e escoamento de águas pluviais).

§ 2º - Consideram-se unidades acabadas, passíveis de habite-se, as unidades habitacionais unifamiliares.

Art. 5º - Os Empreendimentos habitacionais de interesse social poderão ser implantados em lotes ou glebas resultantes das seguintes modalidades de parcelamento de solo:

I - desdobro;



Prefeitura Municipal Santa Cruz da Conceição

Estado de São Paulo

II - loteamento;

III - desmembramento;

Art. 6º - Não será permitida a implantação de Empreendimento habitacional de interesse social, em glebas ou lotes que não estejam em situação regular com relação a legislação vigente.

Art. 7º - Os Empreendimentos habitacionais de interesse social previstos nesta lei serão aprovados, prioritariamente, atendido o interesse social.

§ 1º - Não será permitida a execução de Empreendimento habitacional de interesse social nas áreas rurais do Município.

§ 2º - Obtido parecer favorável dos órgãos técnicos, caberá ao Prefeito Municipal autorizar o prosseguimento do processo de aprovação do empreendimento.

Art. 8º - O parcelamento do solo, para fins de loteamento, deverá ser aprovado pelo GRAPROHAB.

TÍTULO III

Dos critérios específicos para parcelamento, ocupação e uso do solo em empreendimentos habitacionais de interesse social e dos padrões das unidades habitacionais.

Capítulo I

Do parcelamento do solo

Art. 9 - Para aprovação referida no artigo anterior, o empreendedor deverá obrigar-se, mediante instrumento de garantia, à execução das seguintes obras e serviços:

I - abertura de vias de circulação,

II - demarcação de lotes, quadras e logradouros;

III - sistema de escoamento de águas pluviais;

IV - rede de energia elétrica;

V - rede de distribuição de água potável;

VI - rede de esgoto;

§ 1º - Para a execução das obras de infra-estrutura mediante prazos fixados em cronograma, exigir-se-á do empreendedor a apresentação de garantia no valor correspondente aos custos dos serviços.

§ 2º - A Prefeitura poderá executar parte da infra-estrutura, no caso de parceria, visando a redução dos custos finais das unidades residenciais.

§ 3º - A garantia de que trata o parágrafo primeiro não será exigida dos Empreendimentos habitacionais de interesse social da Prefeitura Municipal, do Estado, da União, ou das entidades delegadas por estes entes e autorizadas por lei, quando estas forem proprietárias da gleba e responsáveis pelo empreendimento a ser implantado, ou ainda, quando forem as responsáveis pela execução do empreendimento, utilizando-se do instituto da desapropriação, nos termos indicados pelos artigos 26 e 53 da Lei Federal nº 6.766/79, com nova redação determinada pela Lei Federal 9.785/99.



Prefeitura Municipal Santa Cruz da Conceição

Estado de São Paulo

§ 4º - As etapas de execução de obras deverão ocorrer até o limite de 2 (dois) anos para as obras previstas.

Capítulo II

Dos usos

Art. 10 - Nos Empreendimentos habitacionais de interesse social somente serão permitidos os usos habitacionais unifamiliar.

Capítulo III

Dos lotes urbanizados

Art. 11 - Os lotes urbanizados terão área mínima de 200,00m² (duzentos metros quadrados), com testada de 8,00m (oito metros), exceto para os lotes de esquina e aqueles localizados nas divisas que poderão ter testada mínima de 10,00m (dez metros).

§ 1º - Os projetos de loteamentos em processo de aprovação, inclusive no graprohab, cuja documentação seja anterior à Lei Complementar 14/2007, de 27 de novembro de 2007, poderá ter área mínima de 160,00 m² (cento e sessenta metros quadrados), com testada mínima de 7,00 (sete metros) inclusive de esquina.

§ 2º - As quadras terão extensão máxima de 250,00m (duzentos e cinquenta metros)

§ 3º - a somatória das áreas públicas, sistema viário, áreas institucionais, espaço livre de uso público, áreas verdes e sistema de lazer não poderão ser menores que 35% (trinta e cinco por cento) da área total, no caso de loteamentos de interesse social.

§ 4º - Por ser empreendimento habitacional de interesse social, a área institucional será no mínimo de 1% (um por cento) da área total do loteamento, ou no mínimo de 350,00 m².

§ 5º - A área de lazer e área verde serão no mínimo de 5% (cinco por cento), da área total do loteamento.

Capítulo IV

Dos parâmetros gerais das unidades acabadas

Art. 12 - As unidades habitacionais acabadas que compõem os Empreendimentos habitacionais de interesse social deverão atender aos seguintes parâmetros de ocupação:

I - taxa máxima de ocupação de 65%;

II - área não impermeabilizada mínima de 20% da área total do lote;

III - área construída da unidade habitacional de, no mínimo, 34,00m² e máxima de 70,00m²;

IV - recuo frontal de 4,00m, que poderão ser utilizados para vagas descobertas.

Parágrafo único - Quanto a outros aspectos construtivos será observado o Código Sanitário do Estado.



Prefeitura Municipal Santa Cruz da Conceição

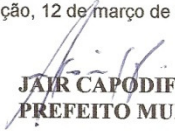
Estado de São Paulo

Das disposições transitórias e finais


Art. 13 - As normas urbanísticas constantes desta lei serão de aplicação exclusiva para os Empreendimentos habitacionais de interesse social.

Art. 14 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário e em especial a Lei 1473/07 .

Santa Cruz da Conceição, 12 de março de 2008.


JAIR CAPODIFOGLIO
PREFEITO MUNICIPAL

Registrada e publicada com afixação nos lugares de costume nesta Prefeitura e arquivamento junto ao Cartório de Registro Civil e anexos local.


Eunice A. Carvalho Baldin
Secretária da Prefeitura