



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

– LEI COMPLEMENTAR Nº 106, DE 15 DE FEVEREIRO DE 2012 –

“Dispõe sobre empreendimentos habitacionais de interesse social agrupados verticalmente e estabelece outras normas”.....

A CÂMARA DE VEREADORES APROVA E O PREFEITO MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA SANCIONA E PROMULGA A SEGUINTE LEI COMPLEMENTAR:

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta Lei Complementar dispõe sobre as condições para a implantação de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social Agrupados Verticalmente no Município de Pirassununga.

Art. 2º São objetivos dessa Lei Complementar:

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, e da redução de custo de implantação dos Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social Agrupados Verticalmente;

II – atender as necessidades habitacionais e promover o desenvolvimento social das famílias com renda de 0 (zero) a 6 (seis) salários mínimos;

III – definir normas próprias de ocupação do solo e edificação dos Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social Agrupados Verticalmente;

IV – definir isenções de tributos e taxas na aprovação durante a construção Habitacional de Interesse Social Agrupados Verticalmente.

CAPÍTULO II DOS EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL AGRUPADOS VERTICALMENTE

Art. 3º Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social Agrupados Verticalmente são aqueles que resultam em unidades multifamiliares acabadas e executadas segundo as condições definidas nesta Lei Complementar, devidamente aprovadas pela Administração Municipal, através da Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Econômico, Seção de Obras e Cadastros.

Parágrafo único. Consideram-se unidades acabadas, passíveis de habite-se, somente as unidades habitacionais multifamiliares agrupadas horizontalmente.

Art. 4º Os empreendimentos Habitacionais de Interesse Social poderão ser implantados em lotes de terrenos ou glebas.

Parágrafo único. Para a implantação do Empreendimento de Interesse Social Agrupados Verticalmente em gleba, o empreendedor deverá garantir a implantação das diretrizes necessárias à adequada incorporação da gleba na malha urbana, bem como todas as infra-estruturas necessárias ao bom funcionamento do empreendimento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Art. 5º Não será permitida a implantação de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social Agrupados Verticalmente, em glebas ou lotes que não estejam em situação regular com relação à legislação vigente.

Art. 6º Para as unidades acabadas multifamiliares agrupadas verticalmente serão permitidos os seguintes parâmetros e ocupação do solo e disposição construtiva:

I – área de lote mínima de 1.000, 00 m²;

II – coeficiente de aproveitamento igual a oito, edifícios de no máximo 14 andares;

III – acesso e circulação coletiva as unidades com largura mínima de 1,50 m com declividade máxima de 12%;

IV – o empreendimento deverá contar com uma via de acesso de veículos, chamada de via principal, que irá da frente aos fundos, com largura mínima de 6 m e vias de circulações laterais, que seguem para as vagas, com largura mínima de 5,00 m;

V – serão obrigatórias vagas para estacionamento de veículos, em quantidade mínima igual ao número de apartamentos;

§ 1º As vagas de que trata este artigo deverão apresentar área mínima de 9,90 m², sendo 2,20 m de largura e 4,50 m de profundidade.

§ 2º Devem destinar vagas para veículos motorizados de duas rodas, além das previstas neste artigo, sendo as vagas para esse tipo de veículo obrigatório na proporção mínima de 5% do numero de unidades habitacionais.

Art. 7º No recuo frontal será permitida a construção de áreas de lazer, como piscinas, quadras de esportes, salão de festas, vestiários e sanitários, playground e ainda estacionamentos para veículos desde que não sejam cobertos, portarias, guaritas, depósito de lixo, podendo também receber tratamento paisagístico e pérgulas.

Parágrafo único. O complexo incluindo salão de festas, vestiários e sanitários poderá ser construído no mesmo bloco.

Art. 8º Para a instalação de vestiários e sanitários femininos e masculinos, fica estabelecido que o cômputo de lavatórios, compartimentos para vasos sanitários e mictórios, serão na proporção de:

a) dois compartimentos sanitários, dois lavatórios e dois mictórios para cada 100 unidades autônomas;

b) o numero de chuveiros será na proporção de um para cada 100 unidades autônomas, podendo ser construídos na área externa aos vestiários/sanitários.

Parágrafo único. Será obrigatório à adaptação de pelo menos um compartimento de vaso sanitário para pessoas portadoras de necessidades especiais (PPNE) em cada um dos sanitários feminino e masculino, de acordo com a norma de acessibilidade (NBR 9050).

CAPÍTULO III

DAS ISENÇÕES DE TRIBUTOS E OUTROS BENEFÍCIOS

Art. 9º Os empreendimentos considerados de interesse social terão isenção dos tributos já definidos na Lei Complementar 93/2011.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
Estado de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

I – o empreendedor deverá apresentar cópia do contrato ou documento compatível da Instituição Financeira enquadrando o mesmo no programa “Minha Casa Minha Vida”.

CAPÍTULO IV
CONVÊNIOS PARA A REALIZAÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 10 Fica autorizado o Poder Executivo a realizar Convênio com os empreendedores particulares de Loteamentos e Condomínios de Habitações de Interesse Social.

Art. 11 O cadastramento para a seleção de famílias que irão participar dos empreendimentos, voltados a atender famílias com rendimento de 0 a 3 salários mínimos, ficará exclusivamente a cargo da Secretaria Municipal de Promoção Social.

Art. 12 Para os empreendimentos voltados ao atendimento de famílias com rendimento de 3 a 6 salários mínimos, poderá a Secretaria Municipal de Promoção Social, juntamente com o empreendedor participar da seleção das famílias, ou delegar essa atribuição ao empreendedor.

CAPÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES TRANSITORIAS E FINAIS

Art. 13 As normas constantes desta Lei Complementar serão de aplicação exclusiva para os Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social Agrupados Verticalmente, continuando com plena eficácia as disposições legais estabelecidas para os demais empreendimentos.

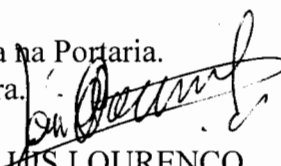
Art. 14 Os empreendimentos Habitacionais de Interesse Social Agrupados Verticalmente, deverão ainda atender aos demais Artigos das Leis Complementares Municipais de Parcelamento do Solo, Zoneamento, Código de Obras e do Decreto Estadual nº 12.345/78, salvo os estabelecidos por esta Lei Complementar.

Art. 15 Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

Pirassununga, 15 de fevereiro de 2012.

- ADEMIR ALVES LINDO -
Prefeito Municipal

Publicada na Portaria.
Data supra.


JORGE LUIS LOURENÇO.
Secretário Municipal de Administração.
dag/.