Diário Oficial



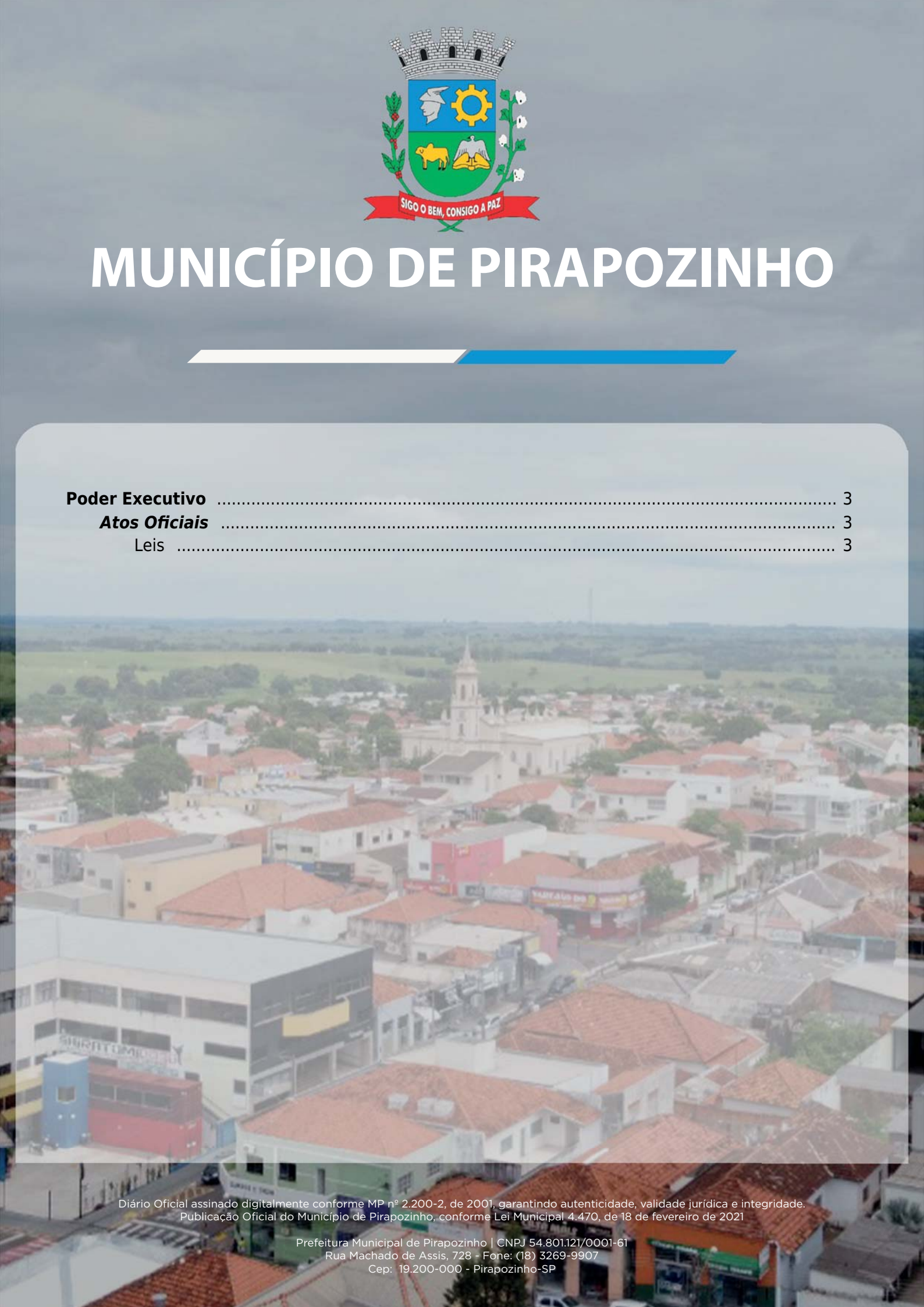
Município de Pirapozinho

Quarta-feira, 09 de outubro de 2024

Ano IV | Edição nº 850A

MUNICÍPIO DE PIRAPOZINHO

Poder Executivo 3
Atos Oficiais 3
Leis 3



Diário Oficial assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.
Publicação Oficial do Município de Pirapozinho, conforme Lei Municipal 4.470, de 18 de fevereiro de 2021

Prefeitura Municipal de Pirapozinho | CNPJ 54.801.121/0001-61
Rua Machado de Assis, 728 - Fone: (18) 3269-9907
Cep: 19.200-000 - Pirapozinho-SP

PODER EXECUTIVO

Atos Oficiais

Leis

MUNICÍPIO DE PIRAPOZINHO

Rua Machado de Assis, 728 - Centro - CEP 19200-000 | Fone (18) 3269-9900
Pirapozinho-SP | CNPJ 54.801.121/0001-61 | www.pirapozinho.sp.gov.br

LEI COMPLEMENTAR Nº 04, DE 09 DE OUTUBRO DE 2024.

Dispõe sobre: Diretrizes para implantação de Condomínio Edilício Fechado de Interesse Social, vinculado ao Programa "Minha Casa, Minha Vida", do Governo Federal, criado pela Lei Federal nº 11.977, de 07 de julho de 2009, com todas as suas alterações posteriores, e dá outras providências.

O Prefeito do Município de Pirapozinho, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por leis em vigor. Faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu, com base no artigo 49 da Lei Orgânica do Município, sanciono a seguinte lei:

CAPÍTULO I
DAS DIRETRIZES PARA IMPLANTAÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO FECHADO DE INTERESSE SOCIAL
Seção I
Objetivos, Princípios e Diretrizes

Art. 1º. Esta Lei Complementar destina-se a estabelecer Diretrizes para Implantação de Condomínio Edilício Fechado de Interesse Social voltado para a produção de moradias de qualidade para famílias de baixa renda na zona urbana, ou urbanização específica, sendo elaborada nos termos das Leis Federais nº. 4.591/64 e 10.406/02 (Código Civil).

§ 1º. Consideram-se Condomínio Edilício Fechado de Interesse Social, o modelo de parcelamento de solo formado em área fechada por muro de alvenaria de no mínimo 3,00m (três metros) de altura, com acesso único controlado, que tenha por finalidade a subdivisão da gleba em frações ideais autônomas, destinadas a implantação das moradias, constituídos por lotes, sobre os quais serão implantados as referidas unidades habitacionais.

§ 2º. A presente Lei Complementar insere-se na Política Habitacional de Interesse Social do Município e destina-se a criar mecanismos de incentivo à produção e à aquisição de novas unidades habitacionais pelas famílias que se enquadrem nos termos desta Lei.

§ 3º. A classificação, pelas regras do Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV do Governo Federal, instituído pela Lei nº. 11.977, de 07 de julho de 2009, e retomado por meio da Lei nº. 14.620, de 13 de julho de 2023, o empreendimento habitacional assistido pelo programa, destinado à:

I - FAIXA I - famílias com renda bruta de R$ 2.640,00 (dois mil, seiscentos e quarenta reais);

DAVID BATISTA DA SILVA JUNIOR:08034489883

MUNICÍPIO DE PIRAPOZINHO

Rua Machado de Assis, 728 - Centro - CEP 19200-000 | Fone (18) 3269-9900
Pirapozinho-SP | CNPJ 54.801.121/0001-61 | www.pirapozinho.sp.gov.br

II - FAIXA II - famílias com renda bruta de R$ 2.640,01 (dois mil, seiscentos e quarenta reais e um centavo) até R$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais), por mês.

Art. 2º. O Poder Executivo Municipal objetiva com esta Lei Complementar promover a construção de moradias destinadas à população baixa renda, enquadradas nas Faixas I e II do Programa MCMV, em consonância com a política habitacional do Município, inserir em Zona de Habitação de Interesse Social de acordo com a Lei Complementar nº. 007, de 08 de dezembro de 2.022.

Art. 3º São diretrizes desta Lei Complementar:

I - atendimento habitacional prioritário às famílias de baixa renda;

II - concepção da habitação em seu sentido amplo de moradia, com a integração das dimensões física, urbanística, fundiária, econômica, social, cultural, energética e ambiental dos espaços;

III - estímulo ao cumprimento da função social da propriedade e do direito à moradia, nos termos do disposto na Constituição Federal;

IV - promoção do planejamento integrado com as políticas de desenvolvimento urbano, de habitação, de infraestrutura, de saneamento, de mobilidade, de acessibilidade e de gestão do território, desenvolvimento econômico e social e de segurança pública, com vistas ao desenvolvimento urbano sustentável;

V - estímulo a políticas fundiárias que garantam a oferta de áreas urbanizadas para habitação, com localização, preço e quantidade compatíveis com as faixas de interesse social e com localização que privilegie a integração com centros urbanos, de forma a não prejudicar o nível do custo de vida e a segurança pública dos beneficiários;

VI - estímulo à inovação e ao aperfeiçoamento da qualidade, da durabilidade, da segurança, da acessibilidade e da habitabilidade das unidades habitacionais e da instalação de infraestrutura em empreendimentos de interesse social;

VII - redução das desigualdades sociais, regionais, culturais e informacionais do Município, inclusive por meio da instalação de infraestrutura de acesso a serviços;

VIII - até 200 (duzentas) unidades habitacionais.

CAPÍTULO II
DAS NORMAS CONSTRUTIVAS PARA CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÕES
Seção I
Das Especificações e Área(s) Mínima(s) das Habitações

DAVID BATISTA DA SILVA JUNIOR:08034489883 Assinado digitalmente por DAVID BATISTA DA SILVA JUNIOR:08034489883 ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Presencial, OU=53303202000179, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A1, OU=(em branco), CN=DAVID BATISTA DA SILVA JUNIOR:08034489883 Razão: Eu sou o autor deste documento Localização: Foxit PDF Reader Versão: 2024.2.2

LUCAS PADOVAN DOS SANTOS PAVANI:33502003890 Assinado digitalmente por LUCAS PADOVAN DOS SANTOS PAVANI:33502003890 ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Presencial, OU=53303202000179, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A1, OU=(em branco), CN=LUCAS PADOVAN DOS SANTOS PAVANI:33502003890 Razão: Eu sou o autor deste documento Localização: Foxit PDF Reader Versão: 2024.2.2

MUNICÍPIO DE PIRAPOZINHO

Rua Machado de Assis, 728 - Centro - CEP 19200-000 | Fone (18) 3269-9900
Pirapozinho-SP | CNPJ 54.801.121/0001-61 | www.pirapozinho.sp.gov.br

Art. 4º. Nas habitações de interesse social deverão ser observadas as seguintes especificações mínimas de acordo com o art. 36, do Decreto Estadual n° 12.342, de 27 de setembro de 1978, que instituiu o Código Sanitário do Estado de São Paulo, conforme segue:

I - Pé direito: 2,70m (dois metros e setenta centímetros);

II - Sanitário: 2,50 m2 (dois metros e cinquenta centímetros quadrados);

III - Cozinha: 4,00 m2 (quatro metros quadrados);

IV - Sala: 8,00 m2 (oito metros quadrados);

V - Dormitórios: pelo menos um com 8,00 m2 (oito metros quadrados) podendo o segundo ficar com 6,00 m2 (seis metros quadrados).

Seção II
DOS COEFICIENTES URBANÍSTICOS PARA VIAS DE CIRCULAÇÃO INTERNA, PASSEIO, ÁREA PERMEÁVEL (Área Verde).

Art. 5º. Vias de Circulação Interna no Condomínio Edilício Fechado de Interesse Social são parcelamentos ou frações do terreno que resultam em abertura de vias de circulação interna e a subdivisão da gleba em unidades autônomas (lotes), cujas medidas mínimas estão definidas no inciso I, do art. 7º, desta Lei Complementar e que tenham por fim receber construção de moradia popular.

Art. 6º. A execução das obras de infraestrutura ficará a cargo do empreendedor, com responsabilidade exclusiva do feito.

Art. 7º. Nas vias de circulação internas do condomínio de interesse social, deverão ser observadas as seguintes características:

I - Vias:

a) declividade entre 5% (cinco por cento) e 13% (treze por cento), ou seja, 5,00 (cinco) a 13,00 (treze) metros de queda para cada 100 (cem) metros de distância horizontal;

b) largura mínima total de 9,00m (nove metros), com o mínimo de 6,00m (seis metros) de leito carroçável e de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para cada passeio, sendo o permitido ao passeio pavimentar/concreto 1,20m (um metro e vinte centímetros) e 0,30m (trinta centímetros) gramado visando elevar a taxa de permeabilidade do empreendimento;

c) Nas vias públicas o asfaltamento deverá, obrigatoriamente, ser do tipo CBUQ, e os passeios públicos de concreto ou piso intertravado;

d) Para os fins de coleta e remoção do lixo domiciliar do loteamento, deverá o empreendedor/loteador construir uma área especificamente reservada para o armazenamento, de fácil acesso aos funcionários da limpeza pública, com dimensões suficientes para atender a

DAVID BATISTA DA SILVA JUNIOR:08034489883 LUCAS PADOVAN DOS SANTOS PAVANI:33502003890

MUNICÍPIO DE PIRAPOZINHO

Rua Machado de Assis, 728 - Centro - CEP 19200-000 | Fone (18) 3269-9900
Pirapozinho-SP | CNPJ 54.801.121/0001-61 | www.pirapozinho.sp.gov.br

demanda, com piso em cerâmica, parede e teto azulejados, ponto de água e esgoto e porta ventilada com tela, voltada para a via pública;

II - Lotes:

a) área mínima: 140,00 m2 (cento e quarenta metros quadrados);

b) frente mínima: 7,00m (sete metros);

c) recuo de frente mínimo: 4,00m (quatro metros);

d) recuo lateral mínimo: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

e) recuo de fundo mínimo: 2,00m (dois metros).

Parágrafo único. Nos lotes de esquina o recuo mínimo para a rua lateral deverá ser de 2,00m (dois metros).

Art. 8º. Além das especificações técnicas contidas no artigo anterior, nas vias de circulação interna observar-se-ão as seguintes exigências:

I - Nenhum lote ou fração ideal, será admitido sem que confronte pela frente com uma via de circulação interna do condomínio, observada a alínea “b”, do inciso II, do art. 7, desta Lei Complementar que trata da testada mínima;

II - Nenhuma quadra poderá ter o comprimento superior a 100,00m (cem metros) no centro do condomínio e 250,00m (duzentos e cinquenta metros) em lotes em divisa, sem que esteja implantada nela via de acesso para veículos e balão de retorno;

III - Nos locais onde a declividade do terreno não permitir a utilização das redes de esgoto e galerias existentes na via fronteiriça, os lotes deverão conter faixa “non aedificandi” nos fundos de no mínimo, 3,00m (três metros) de largura.

Parágrafo único. A área destinada à faixa "non aedificandi”, para os efeitos desta Lei Complementar, não será computada na área mínima prevista na alínea “a” do inciso II, do art. 7º.

Art. 9º. Serão destinadas 10 % (dez por cento) da área total do empreendimento para Área Permeável, conforme prevê o artigo 6º, da Resolução SMA 72, de 19 de julho de 2017; Resolução Conama nº 412/2009 e a Lei Federal nº 11.997, de 07 de julho de 2009 objeto do plano, quando da expedição de diretrizes.

§ 1º. - Não serão computados, para efeito do parágrafo, as áreas de uso privativo.

§ 2º. Serão reservados um percentual de 3 a 5% (três a cinco por cento) de área (s) institucional (is) para o Município com frente para via pública de acordo com o inciso I,

DAVID BATISTA DA SILVA JUNIOR:08034489883 Assinado digitalmente por DAVID BATISTA DA SILVA JUNIOR:08034489883 ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Presencial, OU=53503530000179, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A3, OU=em branco, CN=DAVID BATISTA DA SILVA JUNIOR:08034489883 Razão: Eu sou o autor deste documento Localização: Foxit PDF Reader Versão: 2024.2.2

LUCAS PADOVAN DOS SANTOS PAVANI:33502003890 02003890 Assinado digitalmente por LUCAS PADOVAN DOS SANTOS PAVANI:33502003890 ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Presencial, OU=53503530000179, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A3, OU=em branco, CN=LUCAS PADOVAN DOS SANTOS PAVANI:33502003890 Razão: Eu sou o autor deste documento Localização: Foxit PDF Reader Versão: 2024.2.2

MUNICÍPIO DE PIRAPOZINHO

Rua Machado de Assis, 728 - Centro - CEP 19200-000 | Fone (18) 3269-9900
Pirapozinho-SP | CNPJ 54.801.121/0001-61 | www.pirapozinho.sp.gov.br

alínea "a", do art. 32, da Lei Complementar nº 007, de 08 de dezembro de 2022, que instituiu o Plano Diretor.

§ 3º. A(s) área (s) institucional (is) deverá (ão) estar encravada (s) na parte externa do Condomínio, fora do muro de alvenaria, com amplo acesso para via pública, com declividade não superior a 3% (três por cento).

Seção III
DAS DIRETRIZES PARA O APROVAÇÃO DO CONDOMÍNIO

Art. 10. Antes da elaboração dos projetos de Condomínio Edilício Fechado de Interesse Social, o interessado deverá solicitar ao Executivo Municipal para que a Divisão Municipal de Obras Públicas faça a expedição de diretrizes, apresentando, para este fim, requerimento acompanhado dos seguintes elementos e informações:

I – 02 (duas) vias de planta da gleba na escala de 1:1000, contendo:

a) as divisas da área a ser parcelada;
b) as curvas de nível de metro em metro;
c) a localização dos cursos d'água, bosques, árvores e construções existentes;
d) a indicação dos arruamentos contíguos em todo o perímetro com a localização das vias de comunicação, das áreas livres e equipamentos urbanos e comunitários existentes em suas adjacências;
e) o tipo de uso predominante a que o condomínio se destina;
f) a proposta das vias de circulação, quadras, unidade autônoma, área privativa e reservas de áreas comum;
g) croqui de localização da gleba, em escala 1:5000, contendo as referências que possibilitem a perfeita localização da mesma;
h) certidão de matrícula da área, atualizada, expedida pelo Serviço de Registro de Imóveis da Comarca.

Art. 11. Atendendo ao requerimento do interessado, a Divisão Municipal de Obras Públicas expedirá as diretrizes preliminares.

Art. 12. O projeto de condomínio elaborado em conformidade com as diretrizes expedidas será apresentado pelo interessado que requererá, junto ao Executivo Municipal através da Divisão Municipal de Obras Públicas, a correspondente aprovação, juntando as seguintes informações:

I – certidão de matrícula do Imóvel, atualizada, expedida pelo Serviço de Registro de Imóveis da Comarca;

II – certidão de ônus reais que pesem sobre o imóvel;

III – certidão negativa de tributos municipais sobre o imóvel;

IV - projeto em 05 (cinco) vias assinadas pelo proprietário e profissionais habilitados, devidamente aprovadas pelos órgãos estaduais, contendo:

DAVID BATISTA DA SILVA JUNIOR:08034489883 — Assinado digitalmente por DAVID BATISTA DA SILVA JUNIOR:08034489883 ... Foxit PDF Reader Versão: 2024.2.2

LUCAS PADOVAN DOS SANTOS PAVANI:33502003890 — Assinado digitalmente por LUCAS PADOVAN DOS SANTOS PAVANI:33502003890 ... Foxit PDF Reader Versão: 2024.2.2

MUNICÍPIO DE PIRAPOZINHO

Rua Machado de Assis, 728 - Centro - CEP 19200-000 | Fone (18) 3269-9900
Pirapozinho-SP | CNPJ 54.801.121/0001-61 | www.pirapozinho.sp.gov.br

a) subdivisão das unidades autônomas projetadas, com as respectivas divisões constando área privativa e área comum;

b) sistemas de vias de circulação interna com as respectivas "estacas";

c) as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, pontos de tangência e de ângulos centrais das vias;

d) os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação interna;

e) projeto de drenagem com memória de cálculo, indicação da bacia de contribuição, bocas de lobo e dissipador para escoamentos das águas pluviais;

f) projeto de arborização;

g) projeto de sinalização viária;

f) 01 (uma) via do projeto em meio eletrônico.

V – memorial descritivo e justificativo em 05 (cinco) vias, assinado pelo proprietário e pelo profissional habilitado, contendo:

a) a descrição sucinta do loteamento com as suas características;

b) a descrição das áreas privativas e comum;

VI – cronograma físico-financeiro de execução das obras e equipamentos que deverão ser executados pelo empreendedor;

VII – Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), devidamente recolhida pelos profissionais envolvidos no projeto.

Art. 13. Estando o projeto de acordo com esta Lei Complementar e com as legislações federal e estadual pertinentes, o mesmo será emitido e aprovado pela Prefeitura Municipal através do corpo técnico da Divisão Municipal de Obras Públicas.

§ 1º. Para aprovação do Condomínio Edilício Fechado de Interesse Social pela Prefeitura Municipal, o empreendimento não poderá se enquadrar nos critérios de análise definido nos termos do art. 8º, do Decreto 66.960, de 08 de julho de 2022;

§ 2º. -Deverá, o empreendedor requerer junto ao Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais – GRAPROHAB, a declaração de não enquadramento – Dispensa.

§ 3º. A obtenção de não enquadramento prevista no art. 8º, do Decreto 66.960, de 08 de julho de 2022, não desobriga o empreendedor de atender às demais disposições desta Lei Complementar.

CAPÍTULO IV
DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Art. 14. Para efeito desta Lei Complementar, somente profissional legalmente habilitado e cadastrado na Prefeitura Municipal poderá ser responsável técnico por projetos ou especificações a serem submetidos ao Executivo Municipal.

DAVID BATISTA DA SILVA JUNIOR:08034489883 Assinado digitalmente por DAVID BATISTA DA SILVA JUNIOR:08034489883 ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Presencial, OU=53302020000179, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A3, OU=(em branco), CN=DAVID BATISTA DA SILVA JUNIOR:08034489883 Razão: Eu sou o autor deste documento Localização: Foxit PDF Reader Versão: 2024.2.2

LUCAS PADOVAN DOS SANTOS PAVANI:33502003890 Assinado digitalmente por LUCAS PADOVAN DOS SANTOS PAVANI:33502003890 ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Presencial, OU=53302020000179, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A3, OU=(em branco), CN=LUCAS PADOVAN DOS SANTOS PAVANI:33502003890 Razão: Eu sou o autor deste documento Localização: Foxit PDF Reader Versão: 2024.2.2

MUNICÍPIO DE PIRAPOZINHO

Rua Machado de Assis, 728 - Centro - CEP 19200-000 | Fone (18) 3269-9900
Pirapozinho-SP | CNPJ 54.801.121/0001-61 | www.pirapozinho.sp.gov.br

Parágrafo único. A responsabilidade civil pelos serviços do projeto, cálculo, especificação e execução cabe aos seus autores, responsáveis técnicos e construtores.

Art.15. Só poderão ser inscritos na Prefeitura Municipal profissionais que comprovarem registro no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA.

Parágrafo único. Todos os projetos, incluindo drenagem, arborização, sinalização viária, deverão ser submetidos à aprovação do Município de Pirapozinho.

Art.17. Quando da venda do empreendimento, o vendedor deverá obrigatoriamente, dar ciência por escrito ao(s) comprador(es) da dimensão (largura) das ruas e dos passeios públicos.

Art.18. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, podendo ser regulamentada por ato do Chefe do Poder Executivo, no que couber.

PM-Pirapozinho, 09 de outubro de 2024.

LUCAS PADOVAN DOS SANTOS PAVANI:33502003890

Assinado digitalmente por LUCAS PADOVAN DOS SANTOS PAVANI:33502003890
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Presencial, OU=53303202000179, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A3, OU=(em branco), CN=LUCAS PADOVAN DOS SANTOS PAVANI:33502003890
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Foxit PDF Reader Versão: 2024.2.2

Lucas Padovan dos Santos Pavani
PREFEITO MUNICIPAL

DAVID BATISTA DA SILVA JUNIOR:08034489883

Assinado digitalmente por DAVID BATISTA DA SILVA JUNIOR:08034489883
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Presencial, OU=53303202000179, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A3, OU=(em branco), CN=DAVID BATISTA DA SILVA JUNIOR:08034489883
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Foxit PDF Reader Versão: 2024.2.2

David Batista da Silva Júnior
SECRETÁRIO DA ADMINISTRAÇÃO

MUNICÍPIO DE PIRAPOZINHO

Rua Machado de Assis, 728 - Centro - CEP 19200-000 | Fone (18) 3269-9900
Pirapozinho-SP | CNPJ 54.801.121/0001-61 | www.pirapozinho.sp.gov.br