Prefeitura do Município de Caieiras

Avenida Professor Carvalho Pinto, 207 - CEP 07700-000

Caieiras - Estado de São Paulo

LEI Nº 2691

(27 DE DEZEMBRO DE 1.996.)

Dispõe sobre: AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A REGULAMENTAR A APROVAÇÃO DE PROJETOS PARA CONSTRUÇÃO DE CONJUNTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL, DESTINADAS A HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR.

FAÇO SABER, que a Câmara do Município de Caieiras aprovou, e eu Prof. NÉVIO LUIZ ARANHA DÁRTORA, na qualidade de Prefeito do Município de Caieiras, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

ARTIGO 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a regulamentar, através de Decreto, os critérios para implementação de projetos de empreendimentos habitacionais de interesse social, quando:

I - Gerenciado por órgãos da administração direta e indireta do poder público.

II - Geridos pelo regime de cooperativismo ou associativismo devidamente constituídos e organizados na consecução de interesse de objeto social.

III - Constituídos pelo regime de associativismo ou através de associações comunitárias organizadas com o fim de produzir moradia popular.

IV - Por entidades privadas vinculadas a Sindicatos de Trabalhadores que operem com recursos oriundos ou vinculados ao SFH - Sistema Financeiro da Habitação.

PARÁGRAFO ÚNICO - Os critérios elencados aplicam-se exclusivamente as disposições de execução de projetos para construção de edificações em empreendimentos habitacionais de interesse social, desde que não impliquem em parcelamento de solo.

ARTIGO 2º - O empreendimento para implantação de Conjunto Habitacional de interesse social resultará, para efeito do disposto nesta Lei, em

Prof.º Névio Luiz Aranha Dártora
Prefeito Municipal

LEI Nº 2 6 9 1 -2-

(27 DE DEZEMBRO DE 1996)

áreas urbanizadas dotadas de infra-estrutura mínima e que poderão ser destinadas a edificações multifamiliares, na forma de conjuntos verticais ou horizontais com até 04 (quatro) unidades de apartamento por pavimento, sendo no máximo 05 (cinco) pavimentos por edificação considerando-se o pavimento térreo.

PARÁGRAFO ÚNICO - Os empreendimentos habitacionais de que trata o artigo 1º desta Lei não se submeterão à apreciação do GRAPOHAB por tratar-se de ato cooperativo, não enquadrando-se na alienação exigida pela norma consolidada na Lei Federal 4591/64, ficando sua aprovação final, condicionada ao juízo do Chefe do Executivo Municipal, após avaliação do interesse social do empreendimento.

ARTIGO 3º - Para efeito de enquadramento dos empreendimentos habitacionais de interesse social nesta Lei, ficam definidos os seguintes critérios:

I - Área total mínima de cada unidade de apartamento será de 50,00m2 (cinqüenta metros quadrados), excluindo-se áreas de coberturas de uso coletivo, frações ideais de áreas cobertas de uso comum, não sendo computadas as áreas destinadas à implantação de equipamentos.

II - Área máxima do lote de terreno destinado a implantação do Conjunto Habitacional de 15.000,00 m2 (quinze mil metros quadrados), obterão aprovação de projeto de construção diretamente com a Municipalidade, sendo que para áreas superiores a mencionada, estes ficarão condicionados a aprovação dos órgãos estaduais competentes.

III - Taxa de ocupação máxima para o empreendimento de até 80% (oitenta por cento), da área total do lote de terreno.

Dr. Nélio Luiz Aranha Dáctano
Prefeito Municipal

LEI Nº 2 6 9 1 -3-

(27 DE DEZEMBRO DE 1996)

ARTIGO 4º - As áreas a serem implantados os empreendimentos habitacionais de interesse social deverão ser projetadas e executadas de forma a assegurar as seguintes condições mínimas de infra-estrutura:

I - Execução de vias de acesso e circulação interligadas com as já existentes.

II - Execução de sistemas de drenagem de águas pluviais em todas as vias de acesso.

III - Execução de obras de guias e sarjetas, captação de águas pluviais e pavimentação asfáltica.

IV - Faixa de passeio revestida com largura mínima de 1,00 m (um metro) , em ambos os lados da via de circulação.

V - Rede coletora de esgotos, projetada e executada de acordo com as normas técnicas vigentes.

VI - Rede de abastecimento de água potável de acordo com as normas técnicas vigentes.

VII - Rede de abastecimento de energia elétrica que atenda as normas técnicas exigidas pela CESP.

PARÁGRAFO ÚNICO - Poderão ser apresentadas propostas de soluções alternativas, desde que comprovada a garantia pelo empreendedor e mediante aprovação pelos órgãos técnicos competentes da Prefeitura Municipal do desempenho no mínimo similar obtido quando atendido as disposições deste artigo.

Prof.º Nloto Luiz Aranha Dárcio
Prefeito Municipal

Prefeitura do Município de Caieiras

Avenida Professor Carvalho Pinto, 207 - CEP 07700-000

Caieiras - Estado de São Paulo

LEI Nº 2 6 9 1 **-4-**

(27 DE DEZEMBRO DE 1996)

ARTIGO 5º - No projeto de implantação dos empreendimentos habitacionais de interesse social dever-se-ão executar, quando se fizer necessário, a canalização dos córregos que conduzam águas provenientes da rede coletora de esgotos.

ARTIGO 6º - Nos empreendimentos habitacionais de interesse social que envolvam movimento de terra, a implantação de vias estará condicionada à aprovação pelo órgão competente da Prefeitura Municipal devendo ser detalhada no projeto as medidas de contenção e proteção superficial de terraplenagem a fim de impedir a erosão, assoreamento, alagamentos ou desestabilização de taludes.

ARTIGO 7º - Das vias de acesso e circulação deverão ser previstos:

I - Nas vias mistas, nas vias de pedestres e nas áreas de estacionamento deverão ser privilegiadas soluções de pavimentação drenante, que maximizem a infiltração das águas pluviais no solo.

II - Quando se tratarem de vias não pavimentadas, serão admitidas as seguintes soluções:

a) Utilização de canaletas de drenagem que estejam dimensionadas para a vazão e velocidade adequadas.

b) Quando a velocidade de escoamento for inferior a 0,80 m/s (oitenta centímetros por segundo), deverão ser utilizadas canaletas revestidas com grama, solo cimento ou outro material de modo a assegurar a proteção contra processos erosivos.

c) Deverão ser implantados dispositivos destinados à condução de águas pluviais, que escoem longitudinalmente à via, para o sistema de drenagem, devendo ser espaçados de no máximo 35,00m (trinta e cinco metros) entre si.

Prof.º Nélio Luiz Aranha Dártora
Prefeito Municipal

Prefeitura do Município de Caieiras

Avenida Professor Carvalho Pinto, 207 - CEP 07700-000

Caieiras - Estado de São Paulo

LEI Nº 2 6 9 1 -5-

(27 DE DEZEMBRO DE 1996)

Nos casos onde a declividade da via for superior a 10% (dez por cento) e nas transições entre os trechos pavimentados e não pavimentados de vias, admite-se alterações desde que comprovadas técnicamente.

ARTIGO 8º - Nos empreendimentos habitacionais de interesse social deverá ser executada a arborização de todas as áreas verdes e de todas as vias em pelo menos em um dos lados, sempre oposto ao lado em que se implantar a rede de energia elétrica.

ARTIGO 9º - Para efeito desta Lei os agentes promotores dos empreendimentos poderão obter do órgão competente da Prefeitura Municipal autorização para dispensa dos requisitos estabelecidos nos artigos 6º e 7º da Lei Federal nº 6.766/79.

ARTIGO 10 - Os prazos para execução de infra-estrutura e arborização, serão fixados pelo Departamento de Obras e Serviços Municipais, por ocasião da aprovação dos projetos.

PARÁGRAFO ÚNICO - O não cumprimento dos prazos acima mencionados, acarretará sanções de multa diária e crescente, até embargos das obras, se injustificáveis.

ARTIGO 11 - O Poder Executivo Municipal poderá adotar por Decreto medidas administrativas tendentes a regularizar o empreendimento, observando o disposto nesta Lei e demais disposições atinentes à matéria.

Prof.º Nélio Luiz Aranha Dástoro
Prefeito Municipal

LEI Nº 2 6 9 1 **-6-**

(27 DE DEZEMBRO DE 1996)

ARTIGO 12 - O Poder Executivo Municipal regulamentará, por Decreto, os dispositivos desta Lei, sempre no sentido de viabilizar os empreendimentos de interesse social.

ARTIGO 13 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

. . .Prefeitura Municipal de Caieiras, em 27 de dezembro de 1996.

PROF. NÉVIO LUIZ ARANHA DÁRTORA

-PREFEITO MUNICIPAL-

Registrada, nesta data, na Divisão de Secretaria-GP.11 e publicada no Quadro de Editais.