PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207
FONE (011) 431- 2088 FAX (011) 431-2301
CAIEIRAS - ESTADO DE SÃO PAULO – CEP 07700-000

GABINETE DO PREFEITO

Ofício nº 1.140/01 Em 27 de Junho de 2001.

SENHOR PRESIDENTE:

Servimo-nos do presente, para encaminhar a Vossa Excelência, os Projetos de Lei abaixo discriminados, acompanhados das seguintes Mensagem:

Nº 2.779 – Dispõe sobre: **AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A REGULAMENTAR A APROVAÇÃO DE PROJETOS PARA CONSTRUÇÃO DE CONJUNTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL, DESTINADOS A HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR.**

Sendo o que se nos oferecia, aproveitamos a oportunidade para apresentar os protestos de nosso real apreço e distinta consideração.

Prof. NÉVIO LUIZ ARANHA DÁRTORA
-PREFEITO MUNICIPAL-

Exmo. Sr.
Dr. CLEBER FURLAN
DD. Presidente da Câmara do Município de
CAIEIRAS – S.P.

mm/npc

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIEIRAS
AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207
FONE (011) 431- 2088 FAX (011) 431-2301
CAIEIRAS - ESTADO DE SÃO PAULO – CEP 07700-000

GABINETE DO PREFEITO

M E N S A G E M Nº 2 7 7 9
(27 DE JUNHO DE 2001)

SENHOR PRESIDENTE,
SENHORES VEREADORES:

Trago à apreciação dessa Augusta Casa de Leis, Projeto de Lei que dispõe sobre: **AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A REGULAMENTAR A APROVAÇÃO DE PROJETOS PARA CONSTRUÇÃO DE CONJUNTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL, DESTINADOS A HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR.**

Tal propositura, Nobres Vereadores, se faz necessária, tendo em vista:

- A existência do grande déficit habitacional no Município;
- A quantidade crescente de empreendimentos habitacionais em diversos Municípios, desenvolvidos através de financiamentos estaduais e federais;
- As constantes invasões de áreas particulares e públicas, criando bolsões de habitações sem as mínimas condições de infra-estrutura;
- O interesse do Município de atrair e facilitar o desenvolvimento desses empreendimentos, quanto habitação, emprego e arrecadação ao Município.
- A amenização do problema social de emprego e moradia junto desses empreendimentos.

Assim expondo, e com fulcro no Artigo 51 e parágrafos da Lei Orgânica do Município, requeiro que a matéria de que trata o presente Projeto de Lei seja apreciada em regime de urgência.

Prof. NÉVIO LUIZ ARANHA DÁRTORA
- PREFEITO MUNICIPAL -

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIEIRAS
AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207
FONE (011) 431- 2088 FAX (011) 431-2301
CAIEIRAS - ESTADO DE SÃO PAULO – CEP 07700-000

GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº 3427/2001.
(27 DE JUNHO DE 2001)
Dispõe sobre: **AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A REGULAMENTAR A APROVAÇÃO DE PROJETOS PARA CONSTRUÇÃO DE CONJUNTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL, DESTINADOS A HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR.**

. . . **FAÇO SABER** que a Câmara Municipal de Caieiras, aprova, 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 às 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 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 habitacional será de 40,00m2 (quarenta 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 15.000,00m2 (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.

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 1,00m (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, deve estar em carga, vistoriada e recebida pela Sabesp;

VI – Rede de abastecimento de água potável de acordo com as normas técnicas vigentes, deve estar em carga, vistoriada e recebida pela Sabesp;

VII – Rede de abastecimento de energia elétrica que atenda as normas técnicas exigidas pela **ELÉKTRO**, deve estar devidamente energizada e recebida pela concessionária pública;

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.

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 dimencionadas 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 35,00 m (trinta e cinco metros) entre si. 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 de alguns 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 pela Secretaria Municipal de Obras, Projetos e Planejamento, 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 justificáveis.

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.

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 entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

. . . . .Prefeitura do Município de Caieiras, em 27 de Junho de 2001.

Prof. NÉVIO LUIZ ARANHA DÁRTORA
- PREFEITO MUNICIPAL -

COMISSÕES DE ... Social ... 2001 ... PRESIDENTE

APROVADO ... 2001 ... PRESIDENTE

PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES DE JUSTIÇA E REDAÇÃO, FINANÇAS E ORÇAMENTO, OBRAS SERVIÇOS PÚBLICOS ATIVIDADES PRIVADAS E MEIO AMBIENTE, EDUCAÇÃO, SAÚDE, SEGURANÇA PÚBLICA, ESPORTES E ASSISTÊNCIA SOCIAL, AO PROJETO DE LEI N.º 3.427/2001.

Após leitura em plenário, foi enviado a estas Comissões o Projeto de Lei em tela, de autoria do senhor Prefeito Municipal, dispondo sobre AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A REGULAMENTAR A APROVAÇÃO DE PROJETOS PARA CONSTRUÇÃO DE CONJUNTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL, DESTINADO A HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR.

Do ponto de vista legal e constitucional, não encontramos empecilhos que possam obstar a sua apreciação pelos nobres Colegas.

Isto posto, nosso PARECER, é favorável à apreciação do Projeto de Lei nº 3.427/2001.

Sala das Sessões, 20 de agosto de 2001.

-SELMO GONÇALVES DE OLIVEIRA-
Presidente

-ROBERTO HAMAMOTO
Relator

-ADRIANO CESAR DA SILVEIRA ZAMBELLI-
Membro

-JOÃO ALVES FERREIRA-
Presidente

-AGNALDO JOSÉ CORREA DE CAMPOS-
Relator

-PAULO ROBERTO ÓZIO-
Membro

-ISAURA FERREIRA NEVES PEREIRA-
Presidente

-PAULO DO CARMO MONTEIRO-
Relator

-SELMO GONÇALVES DE OLIVEIRA-
Membro

-ADRIANO CESAR DA SILVEIRA ZAMBELLI-
Presidente

-MERCEDES SARTORI FIORE-
Relatora

-ROBERTO HAMAMOTO-
Membro