

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 002/2020, DE 07 DE AGOSTO DE 2020.

“DISPÕE SOBRE A REGULAMENTAÇÃO DOS CONDOMÍNIOS DE LOTES DE INTERESSE SOCIAL NO MUNICÍPIO DE TARUMÃ, NOS TERMOS DO ARTIGO 1.358-A DO CÓDIGO CIVIL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

OSCAR GOZZI, PREFEITO MUNICIPAL DE TARUMÃ, DO ESTADO DE SÃO PAULO.

FAÇO SABER que a Câmara Municipal de Tarumã, aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º. - Fica instituído o Condomínio de Lotes de Interesse Social, na zona urbana ou de expansão urbana do Município de Tarumã, como medida de promoção habitacional por meio do estabelecimento de parâmetros especiais de edificação residencial, aplicando-se, subsidiariamente, as disposições da Lei Complementar Municipal n.º 008/2019, de 30 de dezembro de 2019.

Parágrafo único. Compete ao Município de Tarumã o reconhecimento do Condomínio de Lotes na categoria de Interesse Social, mediante análise de projetos, indicadores do público-alvo e obediência aos índices urbanísticos e critérios estabelecidos na lei vigente.

Art. 2º. - Os requisitos para a configuração do Condomínio de Lotes de Interesse Social são cumulativamente:

I – todos os requisitos constantes nos artigos 7º e 8º da Lei Complementar Municipal n.º 008/2019, de 30 de dezembro de 2019, no que for compatível com a finalidade residencial;

II – destinação dos lotes às famílias com renda bruta mensal de no máximo 10 (dez) salários mínimo.

**CAPÍTULO II
DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS**

Art. 3º. - Para a implantação do condomínio de lotes, o empreendedor observará os requisitos urbanísticos e norma especiais aplicáveis, em especial de natureza ambiental, devendo:

§1º. A infraestrutura básica do condomínio de lotes possuir, no mínimo:

I – sistema de captação, contenção, infiltração ou condução dimensionados para suportar o volume das águas pluviais incidentes sobre o condomínio ou que correm naturalmente para seu perímetro;

II – rede de energia elétrica com iluminação nas áreas de circulação, observando os padrões elétricos exigidos pela concessionária de serviços públicos;

III – rede interna de coleta de esgoto sanitário interligada a rede pública ou sistema interno próprio de tratamento de efluentes dimensionado ao uso da unidade, se residencial, comercial ou industrial, na forma isolada ou coletiva das unidades, conforme normatização ambiental aplicável;

IV – rede de distribuição de água potável interligada à rede pública ou sistema alternativo interno próprio coletivo de abastecimento de água potável composto por captação, reservação, tratamento e distribuição;

V – rede de energia elétrica para atender as unidades e áreas comuns, observando os padrões elétricos exigidos pela concessionária de serviços públicos;

VI – vias de circulação interna;

VII – acesso ao condomínio projetado para via pública, com recuo adequado para as manobras dos veículos e suficientes para dar acesso/escape com segurança;

VIII – área de lazer e recreação para usos comuns;

IX – equipamento para depósito de lixo doméstico coletivo em frente ao condomínio para que possibilite adequado acesso para coleta;

X – fechamento integral do perímetro com muro, gradil ou vidro não inferior a 2 (dois) metros;

§2º. Como requisitos urbanísticos, obedecer aos seguintes padrões:

I – unidade autônoma com área mínima de 125,00 m² e testada mínima de 8,00 metros, em condomínios situados em área urbana, vedada seu fracionamento;

II – vias de circulação interna com largura mínima de 12,00 metros, sendo 8,00 metros de leito carroçável e 2,00 metros de passeio, ficando permitida a dispensa da exigência da largura mínima;

III – pavimentação das vias de circulação interna e do acesso com espessura dimensionada e calculada em função do tipo de tráfego, que pode ser caracterizado como: leve, médio, meio pesado e pesado, e para a camada de revestimento poderá ser adotado concreto betuminoso usinado a quente (CBUQ), produtos de concreto intertravados ou concreto armado;

IV – destinar no mínimo 5% da área total do empreendimento para áreas verdes e/ou lazer, devendo a parte externa ao condomínio ser doada ao Município de Tarumã;

V – a implantação construtiva nas áreas de lazer, recreação e tratamento paisagístico não poderá ter área de impermeabilização superior 50% (cinquenta por cento) da área superficial;

VI – doar ao Município de Tarumã área institucional correspondente ao percentual de 5% (cinco por cento) sobre a gleba total do condomínio, que deverá ser externa à área do condomínio de lotes, contíguas ou não a gleba, observadas as regras do Plano Diretor do Município, caso houver, e as exigências estabelecidas nesta Lei Complementar, seja por meio de desdobro simples, de desmembramento ou loteamento, admitindo-se ainda a possibilidade de compensação nos termos do artigo 10 deste Lei Complementar.

§3º. Quanto aos aspectos ambientais, o projeto técnico deverá estar adequado às restrições de uso quanto às nascentes, cursos d'água ou áreas protegidas por legislação pertinente.

§4º. Nos condomínios de lotes, em razão da natureza jurídica de condomínio, não poderá haver desdobro de terreno.

§5º. Deverão os empreendedores apresentar projeto de drenagem superficial das águas pluviais, contendo os dispositivos de escoamento de seu fluxo e contenção, para se evitar danos as vias de circulação, erosões, dentre outros danos a infraestrutura do condomínio, de seu raio de influência e ao meio ambiente, não podendo haver qualquer tipo de impacto às áreas públicas.

CAPÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 4º. - Nas situações omissas, aplica-se as disposições constantes na Lei Complementar Municipal n.º 008/2019, de 30 de dezembro de 2019.

Art. 5º. - Para efeito desta Lei, os empreendimentos não abrangidos pelo artigo 5º do Decreto Estadual n.º 52.053/2007, 13 de agosto de 2007, e suas posteriores alterações, ficam dispensados do cumprimento do inciso XI do §2º do artigo 16 da Lei Complementar Municipal n.º 008/2019, de 30 de dezembro de 2019.

Art. 6º. - Compete a Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social a fiscalização e acompanhamento do atendimento aos requisitos constante no artigo 2º desta Lei.

Art. 7º. - O artigo 10 da Lei Complementar Municipal n.º 008/2019, de 30 de dezembro de 2019, passa doravante a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 10. - A critério exclusivo da Prefeitura Municipal de Tarumã, sempre levando-se em consideração a necessidade Pública do momento, o percentual de área institucional poderá ser compensado nos seguintes termos:

I – pela construção de equipamentos públicos, em área própria, conforme projeto e diretrizes definidos pelo Município; e após concluída a construção, o terreno e a obra deverão ser doadas ao município;

II – pela construção de Equipamentos Públicos em área pública ou obras de infraestrutura, conforme projeto e diretrizes definidos pelo Município;

III – através do pagamento monetário do valor determinado.

§1º. - Para efeito de compensação, o valor monetário da área institucional será aferido sobre o valor da gleba nua destinada à implantação do Condomínio de Lotes mediante Laudo de Avaliação expedido por perito devidamente registrado no CREA, conforme tabela abaixo:

CONDOMÍNIO		ÁREA INSTITUCIONAL	
GLEBA	R\$	GLEBA – 7%	R\$
Xxx m ²		Xxx m ²	

§2º. - A fixação dos valores constantes nos incisos I e II deste artigo, serão por meio da utilização da Tabela SINAPI – Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, elaborada por profissional registrado do CREA, devendo o projeto e a planilha orçamentária ser submetida à aprovação do Poder Executivo Municipal”.

Art. 8º. - Esta Lei entrará em vigor na data de sua Publicação.

Art. 9º. - Revogam-se as disposições em contrário.

Paço Municipal “Waldemar Schwarz”, em 07 de Agosto de 2020, 30º. Ano da Emancipação Política e 28º. Ano da Instalação.

Oscar Gozzi
PREFEITO MUNICIPAL

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente:
Nobres Edis:

Venho à presença de Vossa Excelência e Eminentíssimos Pares, para solicitar-lhe as providências necessárias no sentido de fazer realizar uma Sessão Extraordinária, visando à apreciação do incluso **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 002/2020, DE 07 DE AGOSTO DE 2020**, cuja ementa é a seguinte: “**DISPÕE SOBRE A REGULAMENTAÇÃO DOS CONDOMÍNIOS DE LOTES DE INTERESSE SOCIAL NO MUNICÍPIO DE TARUMÃ, NOS TERMOS DO ARTIGO 1.358-A DO CÓDIGO CIVIL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**”, que ora submetemos a apreciação desta Egrégia Casa de Leis. Com Fulcro no artigo 191, II c.c. artigo 204, § 1º, ambos do Regimento Interno da Câmara Municipal, solicitamos que a presente proposição seja tramitada em **CARÁTER DE URGÊNCIA**.

O Poder Executivo Municipal identificou a necessidade de expandir o instituto do Condomínio de Lotes previsto na Lei Complementar Municipal n.º 008/2019, de 30 de dezembro de 2019, criando o **Condomínio de Lotes de Interesse Social** à cidadãos que possuem renda familiar bruta de 10 (dez) salários mínimo, mediante ajuste dos requisitos urbanísticos constante na legislação vigente.

Esta ação objetiva a promoção habitacional do Município de Tarumã, mediante adoção de institutos jurídicos inovadores.

Certos e convictos de que este Projeto de Lei representa o anseio desta camada e dos interesses públicos, aguardamos que Vossa Excelência e eminentíssimos pares possam estar analisando-o, com a costumeira justiça e será, com certeza objeto de aprovação por esta Egrégia Casa de Leis.

Atenciosamente.

Oscar Gozzi
PREFEITO MUNICIPAL

A Sua Excelência, o Senhor:
ADEMIR BREGAGNOLI
DD. Presidente da Câmara Municipal
CÂMARA MUNICIPAL DE TARUMÃ
TARUMÃ – SP.



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: AC25-D018-4C2B-76F8

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ OSCAR GOZZI (CPF 403.647.128-72) em 10/08/2020 07:35:07 (GMT-03:00)
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://taruma.1doc.com.br/verificacao/AC25-D018-4C2B-76F8>