



PROJETO DE LEI Nº 049/10

Proj. nº 021/10

P R O J E T O D E L E I

Estabelece normas especiais para edificação de condomínios habitacionais para a população de baixa renda e dá outras providências.

CARLOS AUGUSTO PIVETTA, PREFEITO DO MUNICÍPIO DE VOTORANTIM, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS, FAZ SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVA E ELE SANCIONA E PROMULGA A SEGUINTE LEI:

Art. 1.º A edificação de prédios de apartamentos em regime de condomínio em empreendimentos de interesse social deverá atender às normas construtivas fixadas na legislação em vigor, com exceção do seguinte:

I- A abertura para ventilação e iluminação será obrigatória apenas para os corredores de uso privativo ou comum acima do comprimento de 18 (dezoito) metros;

II- O disposto no “caput” do art. 57 da Lei nº 241, de 22 de outubro de 1973, com exceção dos compartimento sanitário e caixas de escala somente se aplicará aos corredores com mais de 18 (dezoito) metros;

III- A área mínima para dormitórios será de:

a) 9m² (nove metros quadrados) quando a habitação dispuser de um único dormitório;

b) 8m² (oito metros quadrados) um e 7,5m² (sete metros e cinquenta centímetros quadrados) o outro, quando a habitação dispuser de dois dormitórios.

IV- A área mínima da cozinha será de 5,9m² (cinco metros e noventa centímetros quadrados);

V- A área mínima do banheiro será de 2,5m² (dois metros e cinquenta centímetros quadrados);

VI- Pé-direito mínimo das habitações será de 2,6m (dois metros e sessenta centímetros de altura), neste caso podendo ser composto de um pavimento térreo e mais quatro andares, não podendo o prédio exceder à altura de 10,40m (dez metros e quarenta centímetros), dispensada a obrigatoriedade da existência de elevador;

VII- A cota mínima de terreno (fração ideal) por unidade habitacional poderá ser de, no mínimo, 50m² (cinquenta metros quadrados), considerada a área total do terreno, desde que este esteja situado em Zona de Média Densidade 1 - ZMD1;

VIII- A área útil mínima de cada unidade habitacional não poderá ser inferior a 46m² (quarenta e seis metros quadrados).



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

Parágrafo único. Consideram-se de interesse social para os fins desta lei os empreendimentos habitacionais destinados à população com renda familiar de até 6 (seis) salários mínimos nacionais.

Art. 2.º Os empreendimentos na categoria de uso R3, para que se realizem nos moldes do artigo anterior, deverão ser implantados em terreno com área mínima de 50.000m² (cinquenta mil metros quadrados) e máxima de 80.000m² (oitenta mil metros quadrados).

Art. 3.º Para os empreendimentos voltados à habitação popular destinada à famílias com renda máxima de 03 (três) salários mínimos nacionais, o número de vagas para estacionamento de veículos, poderá ser de, no mínimo, uma vaga para cada duas unidades habitacionais, podendo ainda ser dispensada a reserva de vagas de estacionamento para visitantes.

Art. 4.º Os empreendedores quando se valerem de algum ou de todos os padrões de edificação e ocupação do solo previstos nesta lei, estarão sujeitos, à critério do Município, a uma compensação urbanística a qual será fixada mediante parecer técnico fundamentado submetido à Comissão de Análise e Execução de Legislação Urbanística – CAELU, a qual poderá ocorrer através da transmissão de imóveis à municipalidade ou da construção ou reforma de equipamentos comunitários a serem definidos pelo Município.

Parágrafo único. Na impossibilidade da compensação na forma prevista no “caput”, o empreendedor poderá, à critério da municipalidade, efetuar a compensação no equivalente em dinheiro.

Art. 5.º O disposto nesta lei também se aplica, no que couber, aos empreendimentos habitacionais de interesse social, em regime de condomínio horizontal, composto de unidades habitacionais térreas, sendo que, neste caso a área útil mínima de cada unidade não poderá ser inferior a 42m² (quarenta e dois metros quadrados).

Art. 6.º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta das dotações próprias consignadas em orçamento.

Art. 7.º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Votorantim, 07 de junho de 2010.

CARLOS AUGUSTO PIVETTA
PREFEITO MUNICIPAL