



PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. N.º

LIVRO DE LEIS

Proj. nº 167/09

LEI ORDINÁRIA Nº. 3.275, DE 09 DE OUTUBRO DE 2009.

DISPÕE SOBRE APROVAÇÃO DE LEI DE CONJUNTO RESIDENCIAL NO MUNICÍPIO DE LORENA, DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, INSTITUÍDO PELA LEI FEDERAL Nº. 11.977, DE 07 DE JULHO DE 2009.

O Prefeito Municipal de Lorena, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais: faço saber que a Câmara decretou e EU sanciono e promulgo a seguinte **Lei Ordinária**:

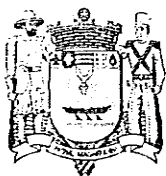
Art. 1º – O conjunto residencial do tipo vila é aquele constituído por unidades habitacionais isoladas, agrupadas, geminadas ou superpostas, sendo permitido nas zonas de uso que admitam o uso residencial.

§ 1º O conjunto residencial definido no “caput” destina-se unicamente à implantação de unidades habitacionais, sendo vedada a instalação de outros usos, independentemente do tipo de zona em que se situarem os lotes ou a gleba.

§ 2º Nas áreas de proteção ambiental deverão ser observadas, além das disposições desta lei, as restrições impostas pela legislação estadual e federal.

Art. 2º – O conjunto residencial de que trata esta lei somente poderá ser implantado em lotes ou gleba com área igual ou inferior a 50.000 m² (cinquenta mil metros quadrados), devendo ainda atender às seguintes disposições:

I – quota mínima de terreno por unidade habitacional igual a 32,50 m² (trinta e dois metros e cinquenta centímetros quadrados) em zonas de densidade 03 (três) ou que contenha a densidade 03 (três), considerada a área total dos lotes de gleba;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. N.º

LIVRO DE LEIS

II – quota mínima de terreno por unidade habitacional igual a 62,50 m² (sessenta e dois metros e cinqüenta centímetros quadrados) nos outros tipos de zona, considerada a área total dos lotes ou gleba;

III – previsão de espaços de utilização comum, ajardinados e arborizados, correspondentes a 5,00 m² (cinco metros quadrados) por unidade habitacional, podendo ser agrupados ou distribuídos pelo conjunto habitacional;

IV – previsão de, no mínimo, uma vaga para estacionamento de veículos, com dimensões mínimas de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) por 4,50 m (quatro metros e cinqüenta centímetros) por unidade habitacional, podendo a vaga estar situada na própria unidade em bolsão de estacionamento, subsolo ou "pitolis";

V – acesso independente a cada unidade habitacional, através de vias públicas de circulação de veículos ou de pedestres, internas ou conjunto.

§ 1º A via de circulação de pedestres deverá ter largura mínima de 1,00 m (um metro) lineares e declividade máxima de 12% (doze por cento), sendo que, ultrapassado este percentual, a via deverá ser dotada de escadaria e acesso para deficiente físico.

§ 2º A via de circulação de veículos, interna ao conjunto, deverá ter declividade máxima de 15% (quinze por cento) e largura mínima de 8,00 m (oito metros) lineares, dos quais, 2,00 m (dois metros) lineares serão destinados à circulação de pedestres.

§ 3º A via interna de circulação de veículos prevista no parágrafo anterior poderá ter a largura mínima de 6,00 m (seis metros) lineares, mantida a declividade máxima de 15% (quinze por cento), nos seguintes casos:

I – nos conjuntos que possuam até 20 (vinte) unidades habitacionais;

II – nos conjuntos em que todas unidades habitacionais possuam acesso por via de circulação de pedestres, independente da via de circulação de veículos;

III – nos casos em que a circulação de veículos nas vias internas seja unidirecional.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. N.º

LIVRO DE LEIS

§ 4º Não serão computadas para cálculo dos índices de ocupação e utilização:

- a) as áreas de estacionamento sob "pilotis" ou em sub-solo;
- b) os abrigos individuais para autos, até 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados);
- c) os abrigos coletivos situados em bolsões de estacionamento que possuam 10,35 m² (dez metros e trinta e cinco centímetros quadrados) por vaga.

§ 5º Serão computadas para cálculo dos índices de ocupação e utilização as áreas de recreação, lazer ou serviço de uso coletivo, quando cobertas.

§ 6º Serão considerado como fração ideal a unidade os bens de uso exclusivo da unidade, os espaços de uso comum, as áreas de estacionamento descobertas.

Art. 3º – O índice de ocupação máximo de conjunto residencial será de 70% (setenta por cento) e o índice de utilização máximo será de 1,34 (um inteiro e trinta e quatro centésimos).

§ 1º Cada unidade habitacional, ou a edificação formada por unidades habitacionais superpostas, deverá ter, no máximo, 04 (quatro) pavimentos ou, no máximo, 9,00 m (nove metros) de altura, medidos a partir do piso do pavimento mais baixo ao piso do pavimento mais alto da edificação.

§ 2º As edificações do conjunto deverão respeitar apenas o recuo de 5,00 m (cinco metros) de frente com relação aos logradouros públicos oficiais, ficando dispensados os demais recuos.

§ 3º Não serão computadas para cálculo dos índices previstos no "caput" e serão isentas de recuo de frente as edificações que servirem de guarita, portaria ou abrigo de pedestres, desde que a área total não ultrapasse a 30,00 m². (trinta metros quadrados).



PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. N.º

LIVRO DE LEIS

Art. 4º – O conjunto residencial do tipo vila somente poderá ser implantado em lotes ou gleba que tenham frente e acesso para vias oficiais de circulação de veículos com largura igual ou superior a 10,00 m (dez metros).

Art. 5º – O projeto de implantação do conjunto residencial deverá ainda prever:

I – Arborização, áreas de lazer, via de circulação de pedestres, via de circulação interna de veículos e tratamento das áreas não ocupadas por edificações, serão doadas para a Prefeitura Municipal as quais se tornaram áreas públicas.

II – Drenagem das águas pluviais;

III – Sistemas de distribuição de água e de coleta e disposição de águas servidas e esgotos;

IV – local para coleta de lixo, que poderá situar-se no alinhamento da via pública.

Art. 6º – Será permitida a implantação do conjunto em caráter evolutivo, construindo-se na etapa inicial apenas as instalações mínimas previstas em lei, desde que seja apresentado e aprovado o projeto completo da edificação das unidades pertencentes ao conjunto.

Art. 7º – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

P.M. de Lorena, 09 outubro de 2009.


PAULO CÉSAR NEME
Prefeito Municipal

Registrado e publicado nesta data, no Paço Municipal