



# MUNICÍPIO DE NOVAIS

Estado de São Paulo  
CNPJ. 65.711.699/0001-43



## PROJETO DE LEI Nº. 01/2018, DE 06 DE FEVEREIRO DE 2018.

**"DISPÕE SOBRE A IMPLANTAÇÃO DE LOTEAMENTO DE INTERESSE SOCIAL NO MUNICÍPIO DE NOVAIS POR MEIO DE ASSOCIAÇÕES OU COOPERATIVAS COM FINALIDADE ESPECÍFICA".**

**FÁBIO DONIZETE DA SILVA**, Prefeito Municipal de Novais, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, FAZ SABER que a Câmara Municipal APROVA e Ele SANCIONA e PROMULGA a seguinte Lei.

Art. 1º. A presente Lei tem como objetivo regulamentar a política habitacional do Município, com a implantação de loteamentos de interesse social, através de soluções associativas e cooperativas formadas por pessoas que não possuam outro imóvel e sirva para atendimento do núcleo familiar.

§ 1º. Todos os empreendimentos a serem realizados pelas entidades promotoras especificadas neste artigo deverão ser executados em terrenos de sua propriedade.

§ 2º. As entidades responsáveis pela implantação dos loteamentos previstos nesta Lei não poderão ter finalidade lucrativa ou divisão de lucro de qualquer espécie a diretores e/ou associados.

Art. 2º. Arruamentos e loteamentos de interesse social são parcelamentos do solo que resultam em abertura de ruas e divisão em lotes, cujas medidas mínimas estão definidas no Art. 5º desta Lei e que tenham por fim receber construção de moradia popular.

Art. 3º. A elaboração de plano de arruamento e loteamento de interesse social será procedida da fixação de diretrizes por parte da Prefeitura, a pedido das entidades promotoras, que instruirão o mesmo com a seguinte documentação:

I - anteprojeto descritivo do plano geral, do qual constem os seguintes elementos:

a) título de propriedade do imóvel, devidamente registrado, ou documento equivalente, assim considerado compromisso de compra e venda quando irrevogável, sem cláusula restritiva quanto a sua alienabilidade;

b) planta do imóvel em escala de 1:1.000, em 3 (três) vias, sendo duas com firmas reconhecidas, assinadas pelo representante legal, e por profissional devidamente habilitado pelo CREA/CAU e licenciado no Município, contendo:

1. *denominação, situação, divisas da propriedade perfeitamente definidas, áreas e demais elementos que identifiquem e caracterizem o imóvel;*

2. *localização dos cursos d'água com as respectivas cotas de inundação, lagos, bueiros e represas;*

3. *curvas de nível de dois em dois metros;*

4. *arruamentos vizinhos a todo perímetro, com a localização exata das vias de comunicação, áreas de recreação e locais de uso institucional;*

5. *bosques, monumentos naturais ou artificiais, e pedreiras, se for o caso;*

6. *construções existentes;*

7. *serviços de utilidade pública existentes no local e adjacências, ou seja, linhas de transmissão de energia elétrica, telefone, sistema de águas e sanitários, ferrovias e rodovias.*

II - as plantas apresentadas, deverão conter os seguintes itens:

**Fone: (17) 3561-8780**



# MUNICÍPIO DE NOVAIS

Estado de São Paulo  
CNPJ. 65.711.699/0001-43



## Projeto de Lei nº 01/2018, de 06/02/2018

a) as ruas e estradas que compõem o sistema geral de vias principais do município;

b) as áreas de recreação necessárias à população;

c) as áreas destinadas a usos institucionais.

III - as faixas longitudinais, ao longo dos cursos d'água e retificação dos mesmos.

§ 1º. A Prefeitura devolverá ao interessado a planta que orientará o plano geral, atendendo às indicações do artigo 5º.

§ 2º. Estando em conformidade com as diretrizes definidas no § 1º, a Prefeitura expedirá a aprovação prévia nos termos da legislação aplicável.

§ 3º. O prazo para execução das obras será de três anos, podendo ser prorrogado por igual período.

Art. 4º. A execução das obras de infra-estrutura é de responsabilidade das entidades promotoras, sem prejuízo de recebimento de benefícios fiscais e demais vantagens concedidas pelo Poder Público:

§ 1º. Poderá a Prefeitura por meios próprios ou terceiros, executar obras de auxílio e apoio para a implantação dos loteamentos.

§ 2º. Nos casos das obras de infra-estrutura serem executadas pela Prefeitura Municipal, poderá abrir mão do ressarcimento, situação em que ficará a entidade proibida de repassar seu custo para o valor final da obra e do imóvel.

Art. 5º. Nos arruamentos e loteamentos de interesse social, quando implantados por associação ou cooperativa, nos termos da presente Lei, deverão ser observadas as seguintes características:

I - Vias:

a) largura mínima total de 9,00 (nove) metros, com o mínimo de 6,00 (seis) metros de faixa carroçável e de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) para cada passeio;

b) quando interrompidas, deverão ter praças de retorno que contenham um círculo de 16,00 (dezesesseis) metros de diâmetro, no mínimo.

II - Lotes:

a) área mínima: 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados);

b) frente mínima: 5,00 (cinco) metros.

Parágrafo único. Os demais itens deverão estar em conformidade com a legislação aplicável a espécie.

Art. 6º. Além das especificações técnicas contidas no artigo anterior, nos arruamentos e loteamentos de interesse social observar-se-ão as seguintes exigências:

I - Nenhuma quadra poderá ter o comprimento superior a 300,00 (trezentos) metros;

II - Nos locais onde a declividade do terreno não permitir a utilização das redes de esgoto e galerias existentes na via fronteira, os lotes deverão conter faixa "non aedificandi" nos fundos de no mínimo, 2,00 (dois) metros de largura.

Parágrafo único. A área destinada à faixa "non aedificandi", para os efeitos desta Lei, não será computada na área mínima prevista na letra "a" do inciso II, do Art. 5º.

Art. 7º. As áreas destinadas a espaços livres, a fins institucionais e as ruas, deverão ser doadas ao Município, antes da aprovação definitiva do loteamento de interesse social e após executadas as obras de infra-estrutura.

**Fone: (17) 3561-8780**

Rua Antonio Blasques Romeiro, 350 - Centro - CEP 15885-000 - [www.novais.sp.gov.br](http://www.novais.sp.gov.br) - **Novais-SP**



# MUNICÍPIO DE NOVAIS

Estado de São Paulo  
CNPJ. 65.711.699/0001-43



## Projeto de Lei nº 01/2018, de 06/02/2018

Art. 8º. Os empreendimentos habitacionais de interesse social aqui regulado poderão ser instalados nas áreas a serem criadas na forma prevista por Lei municipal, ou nas zonas de especial interesse social - ZEIS, prevista no plano diretor municipal.

Art. 9º. As entidades promotoras, a seu critério, poderão submeter seus projetos à apreciação preliminar da Prefeitura, visando dirimir quaisquer dúvidas que eventualmente possam ocorrer.

Parágrafo único. Em caso de haver possibilidade de execução do plano de parcelamento, a Prefeitura encaminhará ofício à entidade promotora, pronunciando-se sobre o projeto, devendo a interessada quando do pedido de aprovação do mesmo, anexar esse pronunciamento.

Art. 10. Os planos e projetos a serem apresentados à Prefeitura terão andamento urgente e preferencial, devendo ser apreciados nos prazos seguintes:

I - Aprovação do plano de arruamento e loteamento, compreendendo duas fases, a saber:

a) diretrizes do plano definitivo: 40 (quarenta) dias úteis, a partir da data de entrega do pedido na Prefeitura.

b) aprovação do plano definitivo: 40 (quarenta) dias úteis, a partir da data de entrega dos projetos na Prefeitura.

II - Aprovação das edificações, compreendendo duas fases, a saber:

a) aprovação: 20 (vinte) dias úteis, a partir da data de recebimento do pedido, quando será expedido o ofício à entidade promotora, ou seus órgãos assessores, comunicando a aprovação do projeto;

b) expedição do alvará de licença: 10 (dez) dias úteis a partir da data de recebimento do projeto completo, devidamente assinado pelo Engenheiro Responsável pela execução das obras.

Parágrafo único. Os prazos acima especificados serão interrompidos, quando houver qualquer necessidade de esclarecimentos.

Art. 11. Os alvarás de aprovação dos planos de arruamentos e loteamentos são válidos por 03 (três) anos, prorrogáveis por igual período, uma vez, a pedido da entidade promotora.

Art. 12. As entidades a que se refere o Art. 1º. desta Lei poderão requerer isenção dos impostos municipais, por 05 (cinco) anos contados da aquisição do imóvel.

Art. 13. Fica concedida **isenção** de taxas e emolumentos para aprovação junto aos órgãos municipais para aprovação dos projetos a que se destina a presente Lei.

Art. 14. Ficam revogadas as disposições em contrário.

Art. 15. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Novais, em 06 de fevereiro de 2018.

**FÁBIO DONIZETE DA SILVA**  
Prefeito Municipal

**Fone: (17) 3561-8780**



# MUNICÍPIO DE NOVAIS

Estado de São Paulo  
CNPJ. 65.711.699/0001-43



## **JUSTIFICATIVA** **PROJETO DE LEI Nº 01/2018, DE 06 DE FEVEREIRO DE 2018**

**Excelentíssimo Senhor**  
**FLAVIO APARECIDO SIMÃO**  
**DD. Presidente da Câmara Municipal de Novais;**

**Nobres Vereadores;**

Encaminhamos a esta Casa, para apreciação de Vossas Excelências, o Projeto de Lei nº 01/2018, de 06 de fevereiro de 2018, que dispõe sobre a Implantação de Loteamento de interesse social no município de Novais por meio de Associações ou Cooperativas com finalidade específica.

O mesmo tem a finalidade de facilitar a implantação de Loteamentos de interesse social para famílias de baixa renda, mediante a conjugação de esforços das famílias por meio de associações ou cooperativas sem finalidade lucrativa.

Com o presente Projeto, poderão os beneficiários adquirir condições de conquistarem seus imóveis de forma mais econômica e em condições favorecidas pelo Poder Público.

Deve o Poder Público, sempre que a sociedade se organizar buscar meios de facilitar o acesso a benefícios que tragam dignidade à pessoa humana, tal qual é considerada a moradia própria.

Renovamos nesta oportunidade, os protestos de estima e distinta consideração.

Prefeitura Municipal de Novais, 06 de fevereiro de 2018.

**FÁBIO DONIZETE DA SILVA**  
**Prefeito Municipal**

**Fone: (17) 3561-8780**

**Rua Antonio Blasques Romeiro, 350 - Centro - CEP 15885-000 - [www.novais.sp.gov.br](http://www.novais.sp.gov.br) - Novais-SP**