LEI COMPLEMENTAR Nº 748
DE 20 DE SETEMBRO DE 2017

"Dá nova redação a Lei Complementar nº 675, de 03 de janeiro de 2014, cujos artigos passam a vigorar com a seguinte redação".

ALBERTO PEREIRA MOURÃO, Prefeito do Município da Estância Balneária de Praia Grande, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

Faz saber que a Câmara Municipal, em sua Trigésima Sessão Ordinária, da Primeira Sessão Legislativa da Décima Segunda Legislatura, realizada em 19 de setembro, aprovou e eu promulgo a seguinte Lei Complementar.

Artigo 1° - Os artigos 1º, 5º, 9º, 11, 12, 13, 15, 18, 19, 20, 25 e 30 todos da Lei Complementar n.° 675, de 03 de janeiro de 2014, passam a vigorar com a seguinte redação:

Art.1º...

§ 2º ...
I- Até R$ 1.800,01 (Hum mil e oitocentos reais e um centavo), considerada de Interesse Social denominados Faixa 1 (um) (NR)
II- De R$ 1.801,00 (Hum mil e oitocentos reais e um centavo) até R$ 3.000,00 (três mil reais), considerado de Interesse Específico denominado Faixa de Programa Habitacional Incentivada. (NR)

Art. 4º...

§ 2º...

c) Famílias que comprovem que residem no município de Praia Grande a mais de 10 anos, à época do cadastro descrito no caput.(NR)

Art. 5º...

a) Faixa "A" grupo familiar com renda de R$ 1800,01 (hum mil e oitocentos reais e um centavo) até R$ 2.600,00 (dois mil e quinhentos reais) – Indicada para imóveis no valor de até R$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais).(NR)
b) Faixa "B" grupo familiar com renda de R$ 2.600,01 (dois mil e quinhentos reais e um centavo) até R$ 3.000,00 (três mil reais) – Indicada para imóveis no valor de até R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).(NR)

Art. 9º...

§3º Para edificações verticais acima de 2(dois) pavimentos em qualquer zoneamento onde seja permitida a categoria R2 e R3 conforme Lei Complementar 675/2011 e suas alterações, que visam atender as famílias cadastradas na Faixa de Programa Habitacional

Incentivada, à Área Ideal de Terreno(AIT) será aplicado o coeficiente de 15(quinze) e o coeficiente de aproveitamento(CA) será de 5,5(cinco e meio).(NR)

§4° ...

III- Nas Vilas Residenciais e empreendimentos Habitacionais voltados para a faixa de Programa Habitacional Incentivada desta Lei, deverá ser previsto uma vaga de garagem para cada unidade autônoma residencial com a dimensão mínima de 2,00m(dois metros) por 4,20m (quatro metros e vinte centímetros). Será admitida somente a manobra de até três veículos para liberar a movimentação de um quarto veiculo. A área de manobra deverá ser proporcional as dimensões da vaga.(NR)
IV- Nas edificações verticais destinadas a Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social ou Faixa 1 desta Lei, poderá ser prevista no mínimo uma vaga de veiculo automotor por unidade, sendo no mínimo 50% destinada a automóveis com dimensões e especificação aplicadas no Inciso III deste artigo.
V - Será permitido guia rebaixada em dimensão superior a 50% da testada do imóvel.

Art.11...

§1° Os acessos internos de condomínios deverão atender a legislação vigente:(NR)

~~I- Leito carroçável com largura mínima de 4,50m (quatro metros e cinqüenta centímetros).~~(REVOGADO)
~~II- Passeios em ambos os lados com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).~~(REVOGADO)

~~§3°. As ruas da "VILA RESIDENCIAL" que não desembocarem em outras devem ser terminadas em balões de retorno com diâmetro não inferior a 11,00m (onze metros)~~(REVOGADO)

§4°. Os acessos internos da "VILA RESIDENCIAL" constituem-se em área comum do conjunto;(NR).

§8°. As edificações na VILA RESIDENCIAL devem obedecer aos recuos e demais exigências da Seção II e III.(NR).

Art. 12. As edificações para fins de habitação aprovadas no Programa Minha Casa Minha Vida no município, nas Faixas estabelecidas nesta lei Complementar deverão possuir a altura máxima de 10(dez) pavimentos.(NR).

§ 2°. Serão admitidas edificações sem elevador quando o desnível entre o pavimento do último andar e o nível da soleira do térreo seja igual ou inferior a 12 metros.(NR)
I- Para edificações acima de 2 pavimentos deve ser previsto e indicado em planta o espaço destinado ao elevador. O espaço deve permitir a execução e instalação futura do elevador. Não é necessária nenhuma obra física para este fim. No caso do espaço previsto

para futura instalação do elevador estar no interior da edificação a estrutura deverá ser projetada e executada para suportar as cargas de instalação e operação do equipamento.(AC).

Art. 13. Os recuos mínimos das edificações em **relação à divisa do lote** são:(NR)
§1°. Para Vilas Residenciais:

I- Frontal de 4,20m (quatro metros e vinte centímetros) para pavimento inferior e 2,70m (dois metros e setenta centímetros) para pavimento superior.(NR).

§2°. Para edificações verticais aprovadas no Programa Minha Casa Minha Vida Faixa1 e Faixa A:(NR).
I- Frente: 4,20m (quatro metros e cinquenta centímetros).
II- Lateral e Fundo, obedecerão o quadro abaixo descrito:(AC)

RECUO MÍNIMO	**PARA:**
1,5 m	$H \leq 10{,}50$ m
2,0 m	$10{,}50 \text{ m} < H \leq 13{,}00$ m
1,20 m + H/15	$H > 13{,}00$ m

a. Para efeito de cálculo dos recuos considera-se como altura da edificação (H) a diferença entre o nível da laje de cobertura do último pavimento, excluído o ático, e o nível da soleira do térreo.(AC)

b. Para edificação com altura superior a 13,00 (treze metros) considerar como altura "H" para cálculo de recuo, a diferença do nível entre o teto do pavimento mais alto e o piso do pavimento mais baixo a ser insolado, iluminado ou ventilado, ficando excluídos os pavimentos onde existam garagens, áreas comuns do respectivo condomínio e áreas destinadas a lazer integrante das unidades do pavimento imediatamente inferior. (AC)

c. No caso de escalonamento dos recuos, H representa a diferença entre o nível da laje de cobertura do pavimento considerado e o piso do pavimento mais baixo a ser insolado, considerando "a" deste inciso.(AC)

§3°. Em lotes de esquina será permitido, em relação a um dos logradouros, o recuo mínimo 1,00m (um metro).(AC)

§4°. Para as demais faixas do Programa Minha Casa Minha Vida os Recuos mínimos para edificações não se aplicará os recuos permitidos inciso III, respeitando a legislação municipal em vigor.(AC)

~~Art. 15. As residências devem ser dotadas de uma vaga para veículos~~.(REVOGADO).

~~Parágrafo Único. Será admitido o rebaixamento da guia em dimensão superior a 50% da~~

~~testada do imóvel.~~ (REVOGADO)

Art. 18...

§ 1°. Aprovado o projeto nas condições e benefícios outorgados pela presente Lei Complementar, o empreendedor terá o prazo de até 12 (doze) meses para início efetivo das obras, podendo tal prazo ser prorrogado a critério da Secretaria de Habitação, mediante justificativa plausível.(NR)

§ 2°.Caso a área não disponha de projeto arquitetônico básico da Prefeitura o empreendedor devera fornecê-lo.(NR)

Art. 19. As obras e serviços mínimos a cargo do empreendedor, além de atender as exigências normativas do PMCMV, são: (NR)

Art. 20...

§1° O Certificado de Potencialização para Construção poderá ser utilizado para implementar o numero maximo de unidades de um empreendimento na proporção de 1:1, para as zonas ZEIS, ZPR2, ZPR3 ZM, ZC1, CC1 E CIT 1, assim definidas no Plano Diretor Municipal, através do calculo do coeficiente de potencialização.(NR)

Art. 25°. Para a concessão dos benefícios de que trata esta Lei, os interessados deverão entregar no Setor de Protocolo Geral da Prefeitura requerimento instruído com os documentos necessários acompanhados da aprovação do órgão técnico da Secretaria de Habitação de Praia Grande.(NR)

Art. 30°. Os empreendimentos habitacionais para o Programa Minha Casa Minha Vida deverão atender o padrão estabelecido pela Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande.(NR)

~~Parágrafo Único. O padrão em regime de condomínio vertical será admitido exclusivamente para o PMCMV faixa de programa habitacional incentivada.~~(REVOGADO)

Art. 2°. As despesas com a execução desta Lei Complementar correrão por conta das dotações próprias do orçamento.

Art. 3°. Esta Lei Complementar será regulamentada por Decreto, no que for necessário.

Art. 4°. Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Palácio São Francisco de Assis, Município da Estância Balneária de Praia Grande, aos 20 de setembro de 2017.

ALBERTO PEREIRA MOURÃO
PREFEITO

Maura Ligia Costa Russo
Secretária Municipal de Governo

Registrado e publicado na Secretaria de Administração, aos 20 de setembro de 2017.

Marcelo Yoshinori Kameiya
Secretário Municipal de Administração

Registrado em Livro Competente e afixado no Quadro Geral de Avisos do Paço Municipal conforme Artigo 106 da Lei n.º 081/90 (Lei Orgânica da Est. Bal. do Praia Grande) durante 03 (três) dias.
Afixado em 20/Setembro/2017
Luis Rogério Peres
RF 27.0[illegible]

Processo Administrativo nº 21.486/2017