



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALMOURÃO

Estado de São Paulo

Praça da Bandeira, 600 – CEP:- 17.720-000 – Tel:- (018) 3557-1192

CNPJ 46.477.618/0001-48

= LEI NÚMERO 1.277, DE 12 DE MARÇO DE 2.024 =

“Delimita diretrizes para o Incentivo a Promoção de Habitação Social, instrumento de Política Municipal de Habitação de Interesse Social e dá outras providências”.

SÔNIA CRISTINA JACON GABAU, Prefeita do Município de Salmourão, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara de Salmourão aprovou e ela Sanciona e Promulga a seguinte Lei;

ZONA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL

I – OBJETIVOS E PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

Art. 1º Esta Lei tem por objetivo delimitar diretrizes para o incentivo a promoção de habitação social, instrumento de política municipal de habitação de interesse social, nos termos da Constituição Federal, Lei Federal, Lei nº 10.257, de 10 de junho de 2002, para promover a redução do déficit habitacional do Município, desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantia do direito à moradia de seus habitantes.

Art. 2º As principais funções da Zona de Especial Interesse Social são:

- I - viabilizar acesso aos serviços públicos essenciais;
- II - promover acesso à infraestrutura, aos serviços coletivos, aos equipamentos públicos e garantir melhor aproveitamento da infraestrutura instalada e dos equipamentos urbanos;
- III - regulamentar a infraestrutura mínima para as Zonas Especiais de Interesse Social;
- IV - estimular a produção de habitação destinada a famílias que se enquadrem em faixa de renda para participação em programas de Interesse Social, de promoção privada ou pública;
- V - articular a política de habitação de interesse social com as políticas sociais para promover a inclusão social das famílias beneficiadas;

II – DAS DEFINIÇÕES

Art. 3º Para efeitos desta Lei, são adotadas as seguintes definições:

- I - Área Urbanizada: corresponde às porções de território já urbanizadas e àquelas passíveis de urbanização, onde a Prefeitura de Salmourão e concessionárias operam e poderão atender, no âmbito de seus planos vigentes, à demanda de obras e serviços necessários para as atividades urbanas nelas previstas;
- II - Ocupações Informais: assentamentos urbanos localizados em áreas públicas ou privadas, compreendendo as ocupações e os parcelamentos irregulares, bem como outros processos informais de produção de lotes



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALMOURÃO

Estado de São Paulo

Praça da Bandeira, 600 – CEP:- 17.720-000 – Tel:- (018) 3557-1192

CNPJ 46.477.618/0001-48

e edificações, ocupados predominantemente para fins de moradia e implantados sem autorização do titular de domínio ou sem aprovação dos órgãos competentes, em desacordo com a licença expedida ou sem o respectivo registro imobiliário;

III - Parcelamento irregular: aquele decorrente de assentamento informal ou de loteamento ou desmembramento não aprovado pelo Poder Público Municipal, ou implantado em desacordo com licença municipal, ou não registrado no Registro de Imóveis;

IV - Plano de urbanização: instrumentos para prever normas específicas referentes a parcelamento, uso e ocupação do solo e edificações que fomentem a salubridade habitacional;

V - Habitação de Interesse Social - HIS: habitação destinada a famílias de baixa renda;

IV - Zona de Especial Interesse Social: áreas urbanas instituídas e definidas por esta Lei, destinadas predominantemente à moradia de população de baixa renda e sujeitas as regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo.

III - CARACTERIZAÇÃO DA ZEIS

Art. 4º Para efeito da organização territorial, a Zona de Especial Interesse Social (ZEIS) deverá ser delimitada por ruas do perímetro a qual será inserida ou área de matrícula de imóvel.

Parágrafo único. A configuração da ZEIS mencionada no caput deste artigo deverá ser indicada por delimitação em Lei.

Art. 5º ZEIS - São áreas a serem habitadas predominantemente por população de baixa renda ou já existentes com habitações predominantemente por população também de baixa renda, onde haja interesse público em promover a urbanização, realocação de famílias e produção de Habitação de Interesse Social. As normas de parcelamento, uso e ocupação do solo devem prever:

I - fortalecimento das capacidades de proteção social a partir de melhorias nas condições socioambientais, de convivência e de acesso às políticas públicas;

II - promoção da urbanização ordenada, com oferecimento de serviços, equipamentos e infraestrutura urbana, garantindo o direito à moradia digna a recuperação da qualidade urbana;

III - contenção da expansão e do adensamento construtivo e demográfico dos assentamentos urbanos precários e irregulares existentes;

IV - melhoria das condições urbanísticas e ambientais dos bairros existentes com oferta adequada de serviços, equipamentos e infraestruturas;

V - proteção da biodiversidade e dos recursos hídricos;

IV - DO USO E ATIVIDADES COMPLEMENTARES

Art. 6º São permitidos os usos e atividades complementares ao uso residencial, não poluentes, que não causem incômodo à vizinhança, bem como que venham a auxiliar na melhoria da qualidade de vida da população residente, sendo:

I - uso residencial em lotes - residências unifamiliares isoladas, geminadas ou agrupadas;

II - uso residencial com serviços internos ou privativos - conjuntos residenciais com prestação de serviços internos gerais: manutenção e conservação, recreação, lazer e alimentação;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALMOURÃO

Estado de São Paulo

Praça da Bandeira, 600 – CEP:- 17.720-000 – Tel:- (018) 3557-1192

CNPJ 46.477.618/0001-48

III - estabelecimentos de comércio e serviços não enquadrados como geradores de tráfego, geradores de ruído noturno ou geradores de ruído diurno;

Parágrafo único. Caberá à Prefeitura de Salmourão estabelecer o enquadramento dos diversos tipos de usos às categorias estabelecidas neste artigo para efeito de licenciamento, tendo por referência a Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE, produzido pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatísticas – IBGE.

V – DAS UNIDADES HABITACIONAIS

Art. 7º As unidades habitacionais promovidas na ZEIS poderão se enquadrar nos parâmetros do Programa Habitacional Minha Casa Minha Vida ou seu sucessor e outros empreendimentos que visem a promoção de loteamento e moradias para atendimento de população de baixa renda.

VI – DA METRAGEM MÍNIMA DOS LOTES E UNIDADES HABITACIONAIS

Art. 8º O anteprojeto a ser apresentado por ocasião da solicitação de diretrizes, bem como o projeto definitivo a ser elaborado, obedecerão à Lei Federal nº 6.766/79 e legislação pertinente e deverá conter lote com tamanho mínimo de 139 m².

Art. 9º Nos empreendimentos que visem a construção de unidades habitacionais de moradia, a metragem mínima de cada unidade habitacional será de 45 m².

VII – DAS NORMAS DE ARRUAMENTO

Art. 10 Ficam estabelecidas as normas de arruamento:

I - leito carroçável mínimo de 8,00 m (oito metros) de largura;

II - calçadas de 2,00 m (dois metros e cinquenta centímetros), sendo:

§ 1º A calçada deverá ser de piso intertravado de concreto ou concreto vassourado, sempre livre de obstáculos e com as seguintes características:

I - ser compatível com a arborização;

II - poderá ter rampa de acesso de automóveis, de no máximo 3 (três) metros de largura em relação a testada do lote;

§ 2º - Poderão estar presentes na calçada os seguintes elementos: postes, pontos de ônibus, lixeiras e demais equipamentos autorizados pela Prefeitura;

§ 3º - A faixa de acesso é a única faixa da calçada na qual poderá haver modificações, desde que autorizado pela Prefeitura.

VIII – DOS INCENTIVOS FISCAIS

Art. 11 Visando contemplar o desenvolvimento social e estimular investimentos, os tributos relativos a propriedade, transferência de titularidade e serviços relativos aos imóveis situados nas Zonas Especiais de Interesse Social serão tributados da seguinte forma:

§ 1º O valor do imposto predial territorial urbano terá redução de cinquenta por cento sobre o menor valor venal praticado pela Prefeitura de Salmourão.

§ 2º O valor do imposto de transmissão de bens intervivos terá redução de cinquenta por cento para transmitentes ou adquirentes de imóvel, lote, unidade habitacional ou área, observando o valor de referência



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALMOURÃO

Estado de São Paulo

Praça da Bandeira, 600 – CEP:- 17.720-000 – Tel:- (018) 3557-1192

CNPJ 46.477.618/0001-48

atribuído pela Prefeitura de Salmourão, independente da modalidade da transferência de titularidade;

§ 3º Será isento do imposto de transmissão de bens intervivos o adquirente de unidade habitacional que esteja inserido no programa Minha Casa Minha Vida, programa habitacional que o substitua ou equivalente.

§ 4º O valor do imposto sobre serviços, nos casos de empresas de construção civil, terá redução de cinquenta por cento, no caso de construção em quantidade igual ou superior a quinze unidades habitacionais, com aprovação em etapa única.

IX – DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 12 A instituição de Zona de Especial Interesse Social não a torna compulsória, podendo o proprietário das áreas optar por sua adesão ou não.

Parágrafo único. Ao optar pela utilização dos parâmetros urbanísticos presentes nesta Lei, não será permitida a utilização, parcial ou integral de outros parâmetros.

Art. 13 Nos casos de conflitos de uso residencial, comercial e de serviços, prevalecerá o uso residencial.

Art. 14 O licenciamento e aprovação dos projetos arquitetônicos e urbanísticos nas áreas instituídas por esta Lei, serão realizadas pela equipe técnica da Prefeitura de Salmourão.

Art. 15 O Plano de urbanização, normas de arruamento, parcelamento e ocupação do solo, estabelecidos na presente Lei, se aplicam às áreas já consolidados, que sejam objeto de regularização fundiária ou área que se caracterize pelo interesse da Prefeitura de Salmourão em promover a expansão urbana planejada, com lotes para construções de unidades habitacionais.

Art. 16 As despesas com a execução da presente Lei correrão por conta de verba orçamentária própria.

Art. 17 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Salmourão, 12 de Março de 2.024.

= SÔNIA CRISTINA JACON GABAU =
Prefeita Municipal

Registrada e Publicada por afixação, na sede da Prefeitura Municipal de Salmourão artigo 79 (Lei Orgânica Municipal) e Imprensa Oficial Municipal (Lei 1246/23).

= ÉDIS GABAU =
Secretário

Aprovada pelo Autógrafo Legislativo nº 10, de 12 de março de 2.024.