



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE MOR

Estado de São Paulo – CNPJ 45.787.652/0001-56
PABX (19) 3879-9000 www.montemor.sp.gov.br

Lei nº 1.523 de 01 de Março de 2.011.

“Dispõe sobre a implantação de Vilas no Município de Monte Mor e dá outras providências”.

RODRIGO MAIA SANTOS, Prefeito Municipal de Monte Mor, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, **FAZ SABER** que a Câmara Municipal de Monte Mor aprovou e ele Sanciona e Promulga a seguinte Lei:

Artigo 1º Esta lei disciplina a implantação do tipo de ocupação denominada "Vila", categoria de Habitação Multifamiliar Horizontal (HMH).

Parágrafo único Considera-se "Vila", o conjunto de unidades habitacionais organizadas horizontalmente em condomínio, geminadas ou isoladas, implantadas em lote com toda a infraestrutura.

Artigo 2º Para a implantação deste tipo de habitação multifamiliar horizontal, deverão ser observados as seguintes disposições construtivas e parâmetros de ocupação do solo:

- I área do lote menor ou igual a 15.000,00 m² (quinze mil metros quadrados);
- II taxa de ocupação de todo o conjunto menor ou igual a 0,70 (setenta centésimos);
- III área construída total do conjunto menor ou igual à área do lote;
- IV número máximo de pavimentos da edificação igual a 2 (dois), podendo haver acréscimo de 1 (um) pavimento, motivado por desnível acentuado do terreno que, até o limite de 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados) de construção, por unidade ou par de unidades sobrepostas, não será computado no total de área construída da edificação;
- V número máximo de unidades habitacionais igual ao resultado da divisão da área do lote por 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados), que será aproximado para mais quando a fração for igual ou maior a 0,5 (cinco décimos);
- VI área construída por unidade maior ou igual a 80,00 m² (oitenta metros quadrados), excetuando-se a área de garagem coberta;
- VII recuos em relação a todos os alinhamentos do lote maiores ou iguais a 5,00 m (cinco metros) quando frontal e 3,00 m (três metros) quando lateral;
- VIII. afastamentos maiores ou iguais a:
 - I. 3,00m (três metros) em relação a todas as divisas do lote, sendo que, para conjuntos de até 4 (quatro) unidades, os afastamentos laterais entre os conjuntos poderão ser de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);
 - II. 3,00 m (três metros) lateralmente e 6,00 m (seis metros) frontalmente, entre agrupamentos de unidades habitacionais ou entre unidades isoladas, sendo estas sobrepostas ou não;
 - III. 1,00 (um metro) em relação às vias particulares frontais e laterais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE MOR

Estado de São Paulo – CNPJ 45.787.652/0001-56
PABX (19) 3879-9000 www.montemor.sp.gov.br

(Lei nº 1.523/2011 – Folha 02)

- IX local destinado à guarda de veículos, que poderá estar situado junto às unidades habitacionais e/ou em bolsão de estacionamento, na proporção mínima de 02 (duas) vagas para cada unidade habitacional, observando-se ainda:
- I. é permitida a localização de vagas descobertas no recuo;
 - II. fica vedado o acesso direto às vagas a partir da via pública.
- X o acesso às unidades habitacionais dar-se-á por via interna de circulação de veículos e/ou de pedestres, sendo vedado que as unidades tenham acesso direto pelo logradouro público.
- XI as vias internas de circulação terão as seguintes características:
- I. vias de circulação de veículos e pedestres:
 - I. largura mínima do leito carroçável igual a 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros), que deverão permanecer desobstruídas de qualquer tipo de obstáculo, inclusive de veículos estacionados;
 - II. largura mínima das calçadas igual a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);
 - III. o leito carroçável, nos trechos em curva, deverá ter raio interno mínimo será de 6,00 m (seis metros);
 - IV. vias sem saída: extensão menor ou igual a 60,00 m (sessenta metros), desde que sejam previstos retornos do tipo “cul de sac” de raio 8,00 metros;
 - II. vias de circulação exclusiva de pedestres, de acesso às unidades habitacionais: largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).
- XII quando houver edificação destinada à guarita do conjunto, esta deverá ser dotada de instalação sanitária.
- XIII o conjunto deverá ser dotado de abrigo protegido para guarda de lixo, localizado junto à testada do lote.
- XIV taxa de permeabilidade do solo maior ou igual a 10% (dez por cento) da área do lote, podendo ser utilizadas para este fim as faixas de recuos e afastamentos, desde que não haja vagas de veículos dispostas sobre as mesmas, não sendo consideradas neste percentual as vias particulares de circulação de veículos.
- XV a faixa de recuo frontal deverá ser destinada obrigatoriamente ao uso comum do condomínio, salvo quando for destinada a estacionamento descoberto de veículos.
- XVI os espaços de utilização comum, cobertos ou não, destinados a sistemas de lazer, deverão corresponder a, no mínimo 6 m² (seis) metros quadrados por habitação, sendo estes espaços de área nunca inferior a 200 (duzentos) metros quadrados e conformação que seja aprovada pela Secretaria de Planejamento e Obras.

Parágrafo único As áreas de circulação coletivas deverão atender a NBR 9050, que trata da acessibilidade de pessoas portadoras de deficiências.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE MOR

Estado de São Paulo – CNPJ 45.787.652/0001-56
PABX (19) 3879-9000 www.montemor.sp.gov.br

(Lei nº 1.523/2011 – Folha 03)

Artigo 3º Para autorização de implantação do tipo de habitação multifamiliar horizontal "Vila" deverá o Poder Executivo necessariamente observar os seguintes requisitos, sob pena de infração político administrativa da autoridade responsável.

I – a área objeto de implantação deverá estar devidamente retificada e descrita na matrícula do Cartório de Registro de Imóveis.

II – dependerá de autorização legislativa específica para cada área onde seja pretendida a aprovação do projeto.

III – estar a área objeto da autorização legislativa localizada nas Zonas ZC (Zona Central) e CCS (Corredores de Comércio e Serviços) estabelecidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo no Município.

Artigo 4º Aplicam-se subsidiariamente as disposições da Legislação Municipal, Estadual e Federal pertinentes ao tipo de habitação multifamiliar horizontal, bem como aos casos omissos na presente Lei.

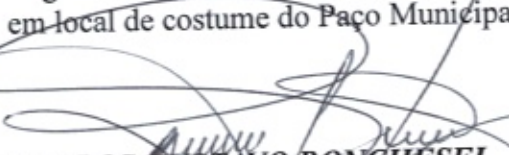
Artigo 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA DE MONTE MOR, EM 01 DE MARÇO DE 2011.


RODRIGO MALA SANTOS

Prefeito Municipal.

Registrado em livro próprio, enviado ao Serviço Registral e Notarial de Monte Mor, e afixado em local de costume do Paço Municipal, na data supra.


CARLOS GUSTAVO RONCHESE

Secretário da Administração, Trânsito e Mobilidade Urbana.


WELEN ALEXANDRA DE FARIA SANTOS BAUMGARTNER

Procuradora Municipal.