

CÂMARA MUNICIPAL DE SUMARÉ

AUTÓGRAFO N° 66, DE 14 DE MAIO DE 2025.

“Altera dispositivos da Lei Municipal nº 4.880 de 15 de outubro de 2009 que Dispõe sobre Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social – EHIS e dá outras providências”.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SUMARÉ,

Faço saber que a **Câmara Municipal** aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte lei:

Art. 1º - Altera o *caput* do Art. 7º da Lei Municipal nº 4880, de 15 de Outubro de 2009, que passa a vigorar com a seguinte nova redação:

“Art. 7º - A Administração Pública Municipal delimitará, por meio de lei específica, as porções do território do Município em que serão admitidas a produção de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social, obedecidas as restrições da Lei Municipal nº 7224/23 (Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Sumaré) e da Lei Municipal nº 7225/23 (Lei de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo).”

Art. 2º - Altera o § 1º do Art. 8º da Lei Municipal nº 4.880, de 15 de outubro de 2009, que passa a vigorar com a seguinte nova redação:

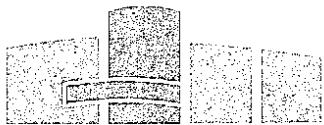
“Art. 8º -

§ 1º - Será permitida a implantação de EHIS em toda Zona Urbana do Município, em conformidade com o Art. 108 da Lei Municipal nº 7225/23 (Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo)”

Art. 3º - Altera o Parágrafo Único do Art. 9º da Lei Municipal nº 4.880, de 15 de outubro de 2009, que passa a vigorar com a seguinte nova redação:

“Art. 9º -

Parágrafo Único:- A expedição das diretrizes viárias e urbanísticas, fica vinculada aos planos desenvolvidos pela municipalidade (Plano Diretor de Desenvolvimento



CÂMARA MUNICIPAL DE SUMARÉ

Sustentável e Plano Diretor de Mobilidade), respeitadas as legislações federais e estaduais pertinentes.”

Art. 4º - Altera as alíneas a, b, d, e, f da 3ª ETAPA – Aprovação Prévia e as alíneas c, d, f, g, h e k da 4ª ETAPA – Aprovação Final e o § 1º do Art. 10 da Lei Municipal nº 4.880, de 15 de outubro de 2009, que passam a vigorar com as seguintes novas redações:

“Art. 10 ...

.....

3ª ETAPA – Aprovação Prévia:

a) *Memorial descritivo e plano geral do empreendimento, na escala 1:1. 000, assinados pelo proprietário e por profissional devidamente habilitado pelo CREA ou CAU e cadastrado na Prefeitura Municipal de Sumaré;*

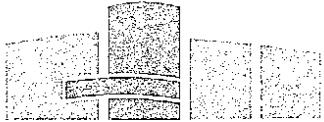
b) *Memorial descritivo e projeto arquitetônico completo das casas e/ou unidades autônomas, na escala 1:100, assinados pelo proprietário e por profissional devidamente habilitado pelo CREA ou CAU e cadastrado na Prefeitura Municipal de Sumaré;*

c)

d) *Memoriais e projeto completo, detalhado e dimensionado, do sistema de escoamento de águas pluviais e seus equipamentos, indicando a declividade dos coletores, o local de lançamento, incluindo o sistema de guias, sarjetas e sarjetões, de acordo com padrão exigido pela Secretaria Municipal de Obras - SMO, considerando ainda, o projeto, a capacidade de suporte da rede pública, bem como a macrodrenagem local, indicando quando necessárias medidas mitigadoras;*

e) *Memoriais, planilhas de cálculo e projeto completo do sistema de tratamento de esgotos incluindo rede interna coletora, derivações prediais e sua ligação com o sistema público existente, indicando o local de lançamento dos resíduos e a forma de preservação dos efeitos deletérios, obedecidas as Normas Brasileiras correspondentes e os padrões fixados pela Concessionária de Água e Esgoto, que nele dará sua pré-aprovação;*

f) *Memoriais, planilhas de cálculos e projeto completo do sistema de alimentação e distribuição de água potável e respectiva rede, obedecidas as Normas Brasileiras correspondentes e os padrões fixados pela Concessionária de Água e Esgoto, que nele dará sua pré-aprovação.*



4ª ETAPA - Aprovação Final:

c) Memorial descritivo e plano geral do empreendimento, na escala 1:1.000, assinados pelo proprietário e por profissional devidamente habilitado pelo CREA ou CAU e cadastrado na Prefeitura Municipal de Sumaré;

d) Memorial descritivo e projeto arquitetônico completo das casas e/ou unidades autônomas, na escala 1:100, assinados pelo proprietário e por profissional devidamente habilitado pelo CREA ou CAU e cadastrado na Prefeitura Municipal de Sumaré

e)

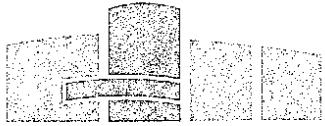
f) Memoriais e projeto completo, detalhado e dimensionado, do sistema de escoamento de águas pluviais e seus equipamentos, indicando a declividade dos coletores, o local de lançamento, incluindo o sistema de guias, sarjetas e sarjetões, de acordo com padrão exigido pela Secretaria Municipal de Obras - SMO, sendo que o projeto deverá ainda considerar a capacidade de suporte da rede pública, bem como a macrodrenagem local, indicando, quando necessário, medidas mitigadoras;

g) Memoriais, planilhas de cálculo e projeto completo do sistema de tratamento de esgotos, incluindo rede interna coletora, derivações prediais e sua ligação com o sistema público existente, indicando o local de lançamento dos resíduos e a forma de preservação dos efeitos deletérios, obedecidas as Normas Brasileiras correspondentes e os padrões fixados pela Concessionária de Água e Esgoto, que nele dará sua aprovação final;

h) Memoriais, planilhas de cálculos e projeto completo do sistema de alimentação e distribuição de água potável e respectiva rede, obedecidas as Normas Brasileiras correspondentes e os padrões fixados pela Concessionária de Água e Esgoto, que nele dará sua aprovação final;

....

k) Projeto de arborização das áreas verdes e das vias, com especificação das diferentes espécies a serem plantadas, em conformidade com as normas e diretrizes da Secretaria Municipal de Sustentabilidade;”



CÂMARA MUNICIPAL DE SUMARÉ

§ 1º - Os documentos citados na 1ª Etapa deverão ser devidamente protocolados junto ao Setor de Protocolo Geral da Prefeitura Municipal de Sumaré e encaminhadas à Secretaria Municipal de Habitação para que a mesma realize a prévia análise, e, sendo o empreendimento considerado viável, emita a Certidão de Viabilidade em conjunto com a Declaração de Viabilidade Técnica fornecida pela Concessionária de Água e Esgoto para o abastecimento de água e esgotamento sanitário.. ”

Art. 5º - Altera os incisos IX e XI do Art. 11 da Lei Municipal nº 4880, de 15 de outubro de 2009, passam a vigorar com as seguinte novas redações:

“Art. 11 -:

IX rede de distribuição de água potável e, se necessário, a execução de reservatório de água, conforme diretrizes da Concessionária de Água e Esgoto;

X -;

XI - quando for o caso, sistema local de tratamento dos esfluentes domésticos de acordo com as diretrizes da Concessionária de Água e Esgoto.”

Art. 6º - Altera o § 4º do Art. 14 da Lei Municipal nº 4.880, de 15 de outubro de 2009, que passa a vigorar com a seguinte nova redação:

“Art. 14 -

...

§ 4º - Quanto a outros aspectos urbanísticos serão observados os demais requisitos da legislação municipal pertinente, em especial a Lei Municipal nº 7225/23, com suas alterações e modificações posteriores.”

Art. 7º - Altera o inciso III e a alínea b do inciso IV e o Parágrafo Único do Art. 15 da Lei Municipal nº 4.880, de 15 de outubro de 2009, passam a vigorar com as seguintes nova redações:

“Art. 15 -:

...



CÂMARA MUNICIPAL DE SUMARÉ

III - área construída da unidade habitacional de, no mínimo, 34,00 m² (trinta e quatro metros quadrados) e máxima de 105,00 m² (cento e cinco metros quadrados);

IV -:

...

b) de 3,00 m (três metros) para as edificações com altura superior a 7,00 m (sete metros) e inferior a 35,00 m (trinta e cinco metros) com relação ao terreno natural

...

Parágrafo único: - Quanto a outros aspectos construtivos serão observados os demais requisitos da legislação municipal pertinente, em especial a Lei Municipal nº 7225/23 e a Lei Municipal nº 4676/08, com suas alterações ou modificações posteriores.”

Art. 8º - Altera os incisos II, III, IV do Art. 18 da Lei Municipal nº 4880, de 15 de outubro de 2009, que passam a vigorar com as seguintes novas redações:

“Art. 18 -:

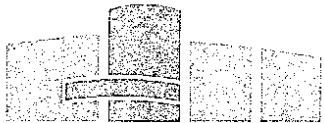
I -

II - coeficiente de aproveitamento igual a 2 (dois)

III - para edifícios com até 05 (cinco) pavimentos, incluindo-se o térreo, fica dispensada a instalação de elevadores, sendo que acima deste número se faz obrigatória a previsão e instalação deste equipamento, em conformidade com o inciso III do Art. 60 da Lei Municipal nº 4676/2008 ou outra que vier a substituí-la

IV - local destinado à guarda de veículos na proporção mínima de 1,0 (uma) vaga por unidade habitacional, nos empreendimentos voltados a atendimento de demanda de famílias de renda de 3,01 (três inteiros e um centésimos) a 6 (seis) salários mínimos; e de proporção mínima de 0,3 (30%) vaga por unidade habitacional, e 0,02 (2%) vagas para visitante, nos empreendimentos voltados a atendimento de demanda de famílias de renda de 0 (zero) a 3 (três) salários mínimos. “

Art. 9º - Altera o Art. 20 da Lei Municipal nº 4880, de 15 de Outubro de 2009, que passa a vigorar com a seguinte nova redação:



CÂMARA MUNICIPAL DE SUMARÉ

Art. 20 - As normas urbanísticas constantes desta lei serão de aplicação exclusiva para os EHIS, como definidos no art. 4º, continuando com plena eficácia e aplicabilidade da Lei Municipal nº 7225/23 e da Lei Municipal nº 4676/08 para os demais empreendimentos.

Art. 10 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Câmara Municipal de Sumaré, 14 de maio de 2025.

HELIO SILVA
Presidente

Publicado na Secretaria da Câmara Municipal de Sumaré, aos 14 de maio de 2025.

SAMUEL DA SILVA RAMOS
Gestor de Planejamento Estratégico de Assuntos Legislativos