



LEI Nº 7462, 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 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)



ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 7462/2025
FOLHA Nº 02

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;"

§ 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.."**



ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 7462/2025

FOLHA Nº 03

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 efluentes 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 -

...

***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*



ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 7462/2025

FOLHA Nº 04

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:

***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.

Município de Sumaré, 14 de maio de 2025.

HENRIQUE STEIN SCIÁSCIO
PREFEITO MUNICIPAL

Publicada nos termos do artigo 117 e §§ da Lei Orgânica do Município de Sumaré, em 14 de maio de 2025, no Diário Oficial do Município. PMS nº 13.163/2025.

ANDRÉ FERNANDES PEREIRA
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE GOVERNO E PARTICIPAÇÃO CIDADÃ