

**LEI Nº XXXX, DE XX DE XXXXXX DE 2019**

Modifica parcialmente a Lei Municipal nº 7.201, de 31 de agosto de 2016, e dá outras providências.

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MOGI DAS CRUZES,**

Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º O artigo 40 da Lei Municipal nº 7.201, de 31 de agosto de 2016, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 40. Considera-se loteamento residencial de interesse social:

I - integrado à edificação, aquele onde pelo menos o equivalente a 50% (cinquenta por cento) das áreas construídas totais no loteamento sejam compostas por imóveis destinados a atender à população com renda familiar não superior a 3 (três) salários mínimos, e pelo menos o equivalente a 20% (vinte por cento) das áreas construídas do loteamento sejam compostas por imóveis destinados a atender à população com renda não superior a 6 (seis) salários mínimos, desde que o empreendimento esteja vinculado a programas de habitação de interesse social promovidos por órgãos do governo federal, estadual e ou municipal;

II - não integrado à edificação, aquele onde pelo menos o equivalente a 50% (cinquenta por cento) das áreas destinadas a lotes sejam compostas por imóveis destinados a atender à população com renda familiar não superior a 3 (três) salários mínimos, e pelo menos o equivalente a 20% (vinte por cento) das áreas destinadas a lotes sejam compostas por imóveis destinados a atender à população com renda não superior a 6 (seis) salários mínimos, desde que o empreendimento esteja vinculado a programas de habitação de interesse social promovidos por órgãos do governo federal, estadual e ou municipal.” (NR)

Art. 2º O *caput* do artigo 143 da Lei Municipal nº 7.201, de 31 de agosto de 2016, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 143. Para a implantação de condomínios multirresidenciais horizontais no Município deverão ser observados os seguintes parâmetros:”  
..... (NR)

Art. 3º O *caput* do artigo 146 da Lei Municipal nº 7.201, de 31 de agosto de 2016, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 146. Condomínios residenciais de interesse social são empreendimentos projetados, desenvolvidos e executados vinculados a programas habitacionais de iniciativa da Prefeitura de Mogi das Cruzes, ou órgãos e instituições de âmbito estadual ou federal, sendo destinados a atender a população de baixa renda, conforme o estabelecido pelo Plano Diretor do Município e/ou pelo Plano Municipal de Habitação de Interesse Social.”

..... (NR)

Art. 4º O artigo 147 da Lei Municipal nº 7.201, de 31 de agosto de 2016, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 147. No pedido de Certidão de Diretrizes Urbanísticas do condomínio residencial de interesse social, o empreendedor deverá informar o número de unidades habitacionais que pretende implantar, bem como a qual programa habitacional, quer seja de instituições de âmbito municipal, estadual ou federal, o empreendimento deverá estar vinculado.” (NR)

Art. 5º O artigo 148 da Lei Municipal nº 7.201, de 31 de agosto de 2016, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 148. Para a implantação de condomínios residenciais de interesse social no Município, cada unidade habitacional deverá atender as disposições contidas no Código de Obras e Edificações – COE do Município.” (NR)

Art. 6º O artigo 149 da Lei Municipal nº 7.201, de 31 de agosto de 2016, passa a vigorar acrescido do parágrafo único com, a seguinte redação:

“Art. 149.....

Parágrafo único. Ficam dispensados da análise pelo GRAPROHAB os empreendimentos enquadrados de acordo com os critérios de análise estabelecidos nos termos do artigo 5º do Decreto Estadual nº 52.053, de 13 de agosto de 2007, ou de norma regulamentadora superveniente.” (NR)

Art. 7º O artigo 156 da Lei Municipal nº 7.201, de 31 de agosto de 2016, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art.156. Para a implantação de condomínios residenciais deverão ser previstas:

I - até 20 (vinte) unidades residenciais: área de recreação;

II - acima de 20 (vinte) até 50 (cinquenta) unidades residenciais: área de recreação e salão de reuniões;

III - acima de 50 (cinquenta) até 100 (cem) unidades residenciais: área de recreação, salão de reuniões e sala para administração;

IV - acima de 100 (cem) até 400 (quatrocentas) unidades residenciais: área de recreação, salão de reuniões, sala para administração, salão de jogos ou quadra de esportes;

V - acima de 400 (quatrocentas) unidades residenciais: área de recreação, salão de reuniões, sala para administração, salão de jogos, duas quadras de esportes e destinação de área institucional ao Município com no mínimo 2.400 m<sup>2</sup> (dois mil e quatrocentos metros quadrados) e frente mínima de 40 (quarenta) metros para uma via oficial.

§1º A área de recreação equivalerá, no mínimo, a 10% (dez por cento) da área do terreno ou a 10,00 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) por unidade residencial, prevalecendo aquele que atingir maior dimensão, e deverá apresentar formato que permita a inserção de um círculo com raio de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), com largura mínima de 2,00m (dois metros).

§2º No mínimo 25% (vinte e cinco por cento) da área de recreação deverá ser destinada exclusivamente à recreação infantil, atendendo também ao que segue:

I - a área deverá ser descoberta e gramada;

II - o terreno não poderá ter declividade superior a 20% (vinte por cento);

III - a área deverá ser dotada de mobiliário adequado (brinquedos, bancos e congêneres).

§3º Para as edificações mistas (residencial e para atividades econômicas), a área de recreação deverá ser calculada com base na parte residencial do empreendimento, tendo seu acesso vedado à parte não residencial do mesmo.

§4º A área do salão de reuniões e do salão de jogos equivalerá, no mínimo, a 1,00 m<sup>2</sup> (um metro quadrado) por unidade residencial.

§5º A área para a sala de administração deverá ter no mínimo 10,00 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados).

§6º As quadras de esportes deverão atender as disposições estabelecidas no Código de Obras e Edificações – COE.

§7º As denominadas faixas “non aedificandi”, das áreas de preservação permanente ao longo de águas correntes ou dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias, dutos ou outras infraestruturas, ficarão excluídos para fins de cálculo da área externa de recreação.

§8º Ficam dispensados da destinação de área institucional ao Município a que alude o inciso V do caput deste artigo, os imóveis resultantes de desmembramento de glebas nos termos do artigo 86 desta lei.” (NR)

Art. 8º O artigo 157 da Lei Municipal nº 7.201, de 31 de agosto de 2016, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art.157 – Para a implantação de condomínios residenciais de interesse social deverão ser previstos:

- I - até 20 (vinte) unidades residenciais: área de recreação;
- II - acima de 20 (vinte) até 50 (cinquenta) unidades residenciais: área de recreação e salão de reuniões;
- III - acima de 50 (cinquenta) até 100 (cem) unidades residenciais: área de recreação, salão de reuniões e sala para administração;
- IV - acima de 100 (cem) até 400 (quatrocentas) unidades residenciais: área de recreação, salão de reuniões, sala para administração e uma quadra de esportes;
- V - acima de 400 (quatrocentas) unidades residenciais: área de recreação, salão de reuniões, sala para administração, duas quadras de esportes e destinação de área institucional ao Município com, no mínimo 2.400 m<sup>2</sup> (dois mil e quatrocentos metros quadrados) e frente mínima de 40 (quarenta) metros para uma via oficial.

§1º Para condomínios residenciais de interesse social, a área de recreação equivalerá no mínimo, a 2,00 m<sup>2</sup> (dois metros quadrados) por unidade residencial, deverá apresentar formato que permita a inserção de um círculo com raio de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), com largura mínima de 2,00 m (dois metros).

§2º No mínimo 50% (cinquenta por cento) da área de recreação deverá ser destinada exclusivamente à recreação infantil, atendendo também ao que segue:

- I - a área deverá ser descoberta e gramada;
- II - o terreno não poderá ter declividade superior a 20% (vinte por cento);

III - a área deverá ser dotada de mobiliário adequado (brinquedos, bancos e congêneres);

IV - a área poderá ser dividida no máximo em duas partes.

**§3º** Para as edificações mistas (residencial e para atividades econômicas), a área de recreação deverá ser calculada com base na parte residencial do empreendimento, tendo seu acesso vedado à parte não residencial do mesmo.

**§4º** - A área do salão de reuniões equivalerá, no mínimo, a 0,50 m<sup>2</sup> (meio metro quadrado) por unidade residencial.

**§5º** - A área para a Sala de Administração deverá ter no mínimo 10,00 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados).

**§6º** A quadra de esportes prevista no inciso IV do *caput* deste artigo deverá apresentar dimensões mínimas de 10,00 m (dez metros) por 16,00 m (dezesseis metros), já incluídas as áreas de circulação do entorno.

**§7º** As quadras de esportes previstas no inciso V do *caput* deste artigo deverão atender as disposições estabelecidas no Código de Obras e Edificações – COE para as edificações multirresidenciais.

**§8º** - As denominadas faixas “non aedificandi”, das áreas de preservação permanente ao longo de águas correntes ou dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias, dutos ou outras infraestruturas, ficarão excluídos para fins de cálculo da área externa de recreação.

**§9º** Ficam dispensados da destinação de área institucional ao Município a que alude o inciso V do *caput* deste artigo, os imóveis resultantes de desmembramento de glebas nos termos do artigo 86 desta lei.” (NR)

Art. 9º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.