



Prefeitura do Município de Engenheiro Coelho  
Estado de São Paulo - Brasil

CÂMARA MUNICIPAL DE ENGENHEIRO  
COELHO

Protocolo: 0425 / 2022  
Data: 22/09/2022  
Hora: 16:57

Autor: Poder Executivo

Assunto: "DISPÕE SOBRE A ALTERAÇÃO DA  
LEI Nº 1026/2015 LEI DE EMPREENDIMENTOS  
HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL E  
ESTABELECE OUTRAS NORMAS SOB...

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 31 /2022.

**DISPÕE SOBRE A ALTERAÇÃO DA LEI Nº. 1026/2015 LEI DE  
EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE  
SOCIAL E ESTABELECE OUTRAS NORMAS SOBRE HABITAÇÃO  
POPULAR E DETERMINA OUTRAS PROVIDÊNCIAS**

**ZEEDVALDO ALVES DE MIRANDA**, Prefeito Municipal de Engenheiro  
Coelho, Estado de São Paulo,

**USANDO** das atribuições que lhe são conferidas por lei,

**FAZ SABER** que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a  
seguinte lei:

**Art. 1º. Para melhor adequação da legislação pertinente da  
LEI Nº. 1026/2015 LEI DE EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS DE  
INTERESSE SOCIAL E ESTABELECE OUTRAS NORMAS SOBRE HABITAÇÃO  
POPULAR, fica alterada a redação do inciso II do artigo 5º, que passa a vigor  
com a seguinte redação:**

**Artigo 5º** - Os E.H.I.S. poderão ser implantados em lotes ou glebas resultantes  
das seguintes modalidades de parcelamento de solo:

- I – desdobro;
- II – loteamentos abertos, condomínios e loteamentos com controle de acesso;
- III – desmembramento;
- IV – subdivisão;
- V – anexação.

**Art. 2º. Fica alterado a redação dos artigos 8º *caput*,  
parágrafos 2º, 3º e 4º, artigos 9º, 10º, e 11º, que passam a vigor com a  
seguinte redação:**



**Prefeitura do Município de Engenheiro Coelho  
Estado de São Paulo - Brasil**

**Artigo 8º** - Os E.H.I.S. previstos nesta lei serão aprovados, prioritariamente, e atendido o interesse social, nas áreas Zr1, Zr3, e Zonas Mistas 1 e 2, de acordo com os Artigos 75 e 76 da Lei Complementar 10/2022 (Plano Diretor do Município de Engenheiro Coelho).

§ 1º - Não será permitida a verticalização.

§ 2º - Poderá ser analisada a viabilidade técnica do E.H.I.S. pelos órgãos técnicos competentes da Prefeitura Municipal de Engenheiro Coelho, observando as restrições dos parágrafos anteriores, em qualquer local do município, independente das restrições de zoneamento da Lei Complementar nº 10/2022 e as outras que criou.

§ 3º - Obtido o parecer favorável do Prefeito Municipal, caberá aos órgãos técnicos autorizar, aprovar ou desaprovar, dentro dos critérios técnicos estabelecidos pelas Leis Complementares 10/2022 e 13/2022 sendo elas o Plano Diretor Municipal e Código de Zoneamento, Uso e Ocupação de Solo do Município de Engenheiro Coelho respectivamente e Lei de Parcelamento de Solo Urbano à ser criada por esta municipalidade.

§ 4º - Deverá ser analisada a viabilidade técnica da E.H.I.S. pelo órgãos técnicos competentes da Prefeitura Municipal de Engenheiro Coelho, observada as restrições dos parágrafos anteriores e da Lei Complementar 10/2022 – Plano Diretor do município de Engenheiro Coelho.

**Artigo 9º** - Para o parcelamento do solo em locais onde exista um plano local de gestão urbana, o tamanho do lote deverá ser igual ao lote mínimo previsto no referido plano, observada a dimensão máxima de 160,00m<sup>2</sup> (cento e sessenta metros quadrados), com testada mínima de 7,00m (sete metros).

**Artigo 10º** - Fica obrigatório para o E.H.I.S. que o loteamento de interesse social, será submetido á avaliação do corpo técnico da Prefeitura Municipal e, se caso, o empreendimento for realizado pelo Poder Público Municipal a fim de favorecer os munícipes de baixa renda, é obrigatório a comprovação da análise dos benefícios sociais.

**Artigo 11º** - O parcelamento do solo, para fins de loteamento, deverá ser aprovado previamente pelo Departamento Técnico competente da Prefeitura Municipal e posteriormente pelo GRAPROAB.

**Paragrafo Primeiro**- Para aprovação dos EHIS será exigido do empreendedor:

- a-** Declaração de viabilidade técnica fornecida pela respectiva concessionaria local para abastecimento de água e esgotamento sanitário, expedida pela autarquia Municipal SAEEC (serviço de água e esgoto de Engenheiro Coelho), e;
- b-** Declaração de responsabilidade de implantação da rede de distribuição de energia elétrica no empreendimento.

**Art. 3º- Fica alterado a redação do artigo 15º constante do Capítulo II Dos Usos, que passam a vigor com a seguinte redação:**



**Prefeitura do Município de Engenheiro Coelho  
Estado de São Paulo - Brasil**

***CAPÍTULO II  
DOS USOS***

Artigo 15º – Nos E.H.I.S. serão permitidos, prioritariamente, usos habitacionais unifamiliar e multi-familiar horizontal, admitindo-se usos comerciais e de serviços, de caráter local.

**Art. 4º- Fica alterado a redação do artigo 16º, *caput*, § 2º, constante do Capítulo III- Dos Lotes Urbanizados, que passam a vigor com a seguinte redação:**

***CAPÍTULO III  
DOS LOTES URBANIZADOS***

Artigo 16º – Os lotes urbanizados terão área de 160,00 m<sup>2</sup> (cento e sessenta metro quadrados), com testada de 7,00m (sete metros).

§1º - As quadras terão extensão máxima de 250,00m (duzentos e cinquenta metros) e profundidade mínima de 36,00m (trinta e seis metros).

§2º - Todos os lotes residenciais deverão ser projetados de forma a garantir a Taxa de Ocupação e Taxa de Permeabilidade, conforme Anexo II e (Índices Construtivos) da Lei Complementar 13/2022, para a implantação de unidade habitacionais dentro dos parâmetros estabelecidos por esta Lei.

§3º - No caso de incidência de viela sanitária, o lote mínimo deverá ser acrescido da área correspondente à área da viela sanitária, observada a área máxima do lote estabelecida nesta lei.

**Art. 5º. Fica alterado a redação do artigo 20º, constante do Título IV- Das Disposições Finais e Transitórias, que passam a vigor com a numeração 21 e com a seguinte redação:**

***TÍTULO IV  
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS***

**Artigo 21** – As normas urbanísticas constantes desta Lei serão aplicadas exclusivamente para os E.H.I.S (Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social), como definidos no artigo 4º, continuando com plena eficácia e aplicabilidade a Leis Complementares Municipais nº. 10/2022 (Plano Diretor Municipal) e Lei nº. 13/2022 (Código de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo).

**Art. 6º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.**

Prefeitura Municipal de Engenheiro Coelho, aos 22 de setembro de 2022.

  
**ZEEDVALDO ALVES DE MIRANDA**  
Prefeito Municipal

Rua Domingos Franco de Oliveira, nº 1.645 - Parque das Indústrias  
PABX (19) 3857 8000 - Engenheiro Coelho - SP - CEP 13165-000



**Prefeitura do Município de Engenheiro Coelho  
Estado de São Paulo - Brasil**

Terça-Feira, 22 de setembro de 2022.

**MENSAGEM Nº 28 / 2022**

Senhor Presidente;

Estamos encaminhando a Vossa Excelência, para ser submetido à elevada apreciação dessa colenda Câmara, em **REGIME DE URGÊNCIA**, o incluso projeto de lei, que visa **ALTERAR A REDAÇÃO DA LEI Nº. 1026/2015 QUE TRATA DOS EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL E ESTABELECE OUTRAS NORMAS SOBRE HABITAÇÃO POPULAR E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

Esperando uma vez mais contar com o beneplácito dos nobres Edis que compõem essa conspícua Casa de Lei, na aprovação da matéria como nela se contém e declara.

Ao ensejo, renovamos a Vossa Excelência e a seus pares de vereança votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

  
ZEEDIVALDO ALVES DE MIRANDA

Prefeito do Município

Excelentíssimo Senhor  
Vereador **ADARI DONIZETE DA SILVA**  
Digníssimo Presidente da Câmara Municipal

**N E S T A**