



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA

ESTADO DE SÃO PAULO

PROCURADORIA GERAL

LEI Nº 6.246, DE 03 DE JUNHO DE 2008.

Dispõe sobre a consolidação das leis que disciplinam as atividades, os programas e as iniciativas na área de interesse social do município de Piracicaba.

Texto compilado

**BARJAS NEGRI**, Prefeito do Município de Piracicaba, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições,  
Faz saber que a Câmara de Vereadores de Piracicaba aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte

**L E I N º 6 2 4 6**

**Art. 1º** Esta Lei disciplina as atividades os programas e as iniciativas na área de interesse social do município de Piracicaba.

### TÍTULO II

#### DA EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DE PIRACICABA (EMDHAP) E O FUNDO DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DE PIRACICABA (FUNDHAP)

### CAPÍTULO I

#### DA INSTITUIÇÃO DA EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DE PIRACICABA (EMDHAP)

**Art. 11.** Fica o Poder Executivo autorizado a promover medidas e atos necessários à constituição, instalação e funcionamento de uma empresa pública sob a forma de sociedade de fins econômicos, a denominar-se Empresa Municipal de Desenvolvimento Habitacional de Piracicaba (EMDHAP), com personalidade jurídica de direito privado, patrimônio próprio e autonomia administrativa.

**Art. 12.** A EMDHAP, terá sua sede e foro na Comarca de Piracicaba, Estado de São Paulo, com prazo de duração indeterminado.

**Art. 13.** A EMDHAP, terá por finalidade:

**I** - executar a política habitacional do Município em conformidade com os planos, programas e projetos do Governo Municipal, visando, minimizar os problemas de habitações populares e contribuir para o desfavelamento do Município;

**II** - adquirir, mediante autorização legislativa imóvel para urbanização, reurbanização, planejamento, construção, administração e venda com fins exclusivamente habitacionais;

**III** - fabricar e comercializar artefatos de cimento; e

**IV** - explorar usina de asfalto, comercializando seus produtos.

**Art. 14.** Para a consecução de sua finalidade a EMDHAP, desenvolverá, dentre outras, as seguintes atividades:

**I** - estudar, planejar e executar, direta ou indiretamente, projetos relativos à habitação popular, observada a legislação pertinente;

06  
de .

**II** - contratar e obter financiamento, dentro do Sistema Financeiro da Habitação, para a execução de planos, programas e projetos, relacionados com a construção de unidades habitacionais populares;

**III** - onerar os bens imóveis de seu patrimônio, para as finalidades previstas no inciso anterior, excluídos aqueles que integrem o seu capital social;

**IV** - construir ou administrar obras, serviços e outras atividades de urbanização direta ou indiretamente, bem como comercializar e transacionar as unidades construídas;

**V** - celebrar convênios, acordos, contratos, ou consorciar-se com entidades públicas, privadas ou ainda pessoas físicas, visando realização de seus objetivos;

**VI** - contratar e obter financiamento, bem como realizar operações de crédito para a realização de seus projetos, segundo as normas vigentes; e

**VII** - realizar todos os demais atos compatíveis com suas finalidades.

**Parágrafo único.** Para a realização de obras, serviços e compras, serão observadas as normas de licitação, nos termos da legislação vigente.

**Art. 15.** A EMDHAP terá o capital inicial de Cr\$ 58.203.197,60 (cinquenta e oito milhões, duzentos e três mil, cento e noventa e sete cruzeiros e sessenta centavos) equivalente a R\$ 2.339.587,33 (dois milhões, trezentos e trinta e nove mil, quinhentos e oitenta e sete reais e trinta e três centavos), na data da publicação desta Lei, totalmente integralizado pelo Município, da seguinte forma:

**I** - Cr\$ 48.000.000,00 (quarenta e oito milhões cruzeiros) equivalente a R\$ 1.929.450,55 (um milhão, novecentos e vinte e nove mil, quatrocentos e cinquenta reais e cinquenta e cinco centavos), na data da publicação desta Lei;

**II** - Cr\$ 10.203.197,60 (dez milhões, duzentos e três mil, cento e noventa e sete cruzeiros e setenta e oito centavos), equivalente a R\$ 410.136,78 (quatrocentos e dez mil, cento e trinta e seis reais e setenta e oito centavos), na data da publicação desta Lei, correspondente aos bens patrimoniais móveis, pertencentes ao Patrimônio Público Municipal, abaixo relacionados e avaliados, a saber:

**a)** 01 (uma) Usina de Asfalto avaliada em Cr\$ 6.596.895,00 (seis milhões, quinhentos e noventa e seis mil, oitocentos e noventa e cinco cruzeiros), equivalente a R\$ 265.174,64 (duzentos e sessenta e cinco mil, cento e setenta e quatro reais e sessenta e quatro centavos), na data da publicação desta Lei;

**b)** 01 (um) Pedreiro Mecânico avaliado em Cr\$ 527.751,60 (quinhentos e vinte e sete mil, setecentos e cinquenta e um cruzeiros e sessenta centavos), equivalente a R\$ 21.213,97 (vinte e um mil, duzentos e treze reais e noventa e sete centavos), na data da publicação desta Lei;

**c)** Equipamentos avaliados em Cr\$ 3.078.551,00 (três milhões, setenta e oito mil, quinhentos e cinquenta e um cruzeiros), equivalente a R\$ 123.748,17 (cento e vinte e três mil, setecentos e quarenta e oito reais e noventa e sete centavos), na data da publicação desta Lei.

**Art. 16.** O capital inicial da EMDHAP poderá ser aumentado mediante a incorporação de valores, bens móveis e imóveis.

**Parágrafo único.** O aumento do capital inicial através de incorporação de bens imóveis, deverá ser realizado pelo valor correspondente à avaliação elaborada pelo órgão competente da Prefeitura Municipal de Piracicaba.

**Art. 17.** O Poder Executivo poderá transferir para a EMDHAP, bens móveis e imóveis pertencentes à Administração Pública Direta e Indireta, que sejam julgados de interesse para a consecução dos objetivos da empresa.

**Art. 18.** A EMDHAP, será administrada por uma Diretoria Executiva e por um Conselho Fiscal, com atribuições definidas no estatuto social.

**Parágrafo único.** Dentre outras atribuições fixadas no estatuto social da Empresa, caberá à Diretoria Executiva prestar as informações regularmente solicitadas pela Câmara de Vereadores e fornecer certidões a pedido de pessoa interessada, quando devidamente justificada, no prazo de 15 (quinze) dias.

**Art. 19.** A Diretoria Executiva será composta por 3 (três) membros, sendo 1 (um) Presidente, 1 (um) Diretor Administrativo e Financeiro e 1 (um) Diretor Técnico.

§ 1º O Diretor Presidente será escolhido e nomeado pelo Prefeito Municipal.

§ 2º O Diretor Presidente indicará o Diretor Administrativo e Financeiro e o Diretor Técnico que serão nomeados pelo Prefeito Municipal.

§ 3º Os membros na forma dos parágrafos anteriores farão declaração pública de bens no ato da posse e ao término do exercício do cargo.

§ 4º A remuneração do Diretor Presidente será no mesmo nível da dos Secretários Municipais, e os demais membros da Diretoria perceberão remuneração correspondente a 4/5 (quatro quintos) desse valor.

**Art. 20.** A EMDHAP, terá um Conselho Fiscal que tem por competência examinar e emitir pareceres sobre balancetes, prestação de contas da Diretoria, assim como exercer as demais atribuições inerentes ao controle de contas da empresa e constantes do seu estatuto social.

§ 1º O Conselho Fiscal será constituído de 3 (três) membros efetivos e igual número de suplentes, para um mandato de 2 (dois) anos, nomeados pelo Prefeito Municipal, sendo 1 (um) por ele indicado, 1 (um) indicado pela Câmara de Vereadores e 1 (um) pela Associação dos Contabilistas de Piracicaba.

§ 2º Os membros do Conselho Fiscal, pelo exercício das funções, não serão remunerados e seu trabalho será considerado relevante à comunidade.

§ 3º O Conselho Fiscal remeterá ao Poder Executivo, para encaminhamento ao Legislativo, relatório anual da prestação de contas da Diretoria, com o respectivo parecer.

**Art. 21.** A EMDHAP, exercerá suas atividades com pessoal próprio, sujeito ao regime da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT), ou com servidores públicos que lhe forem postos à disposição.

**Parágrafo único.** Os servidores públicos municipais, postos à disposição da empresa, terão assegurados todos os direitos e vantagens dos respectivos empregos, cargos ou funções, sendo vedada à acumulação de empregos ou remuneração.

**Art. 22.** Fica a EMDHAP autorizada a receber doações, legados, subvenções e contribuições de qualquer natureza e as provenientes de convênio firmados pela Municipalidade, para a consecução das finalidades previstas neste Capítulo.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA

ESTADO DE SÃO PAULO

PROCURADORIA GERAL

LEI COMPLEMENTAR Nº 207, DE 04 DE SETEMBRO DE 2007.

Texto Compilado

Disciplina o parcelamento do solo no Município de Piracicaba e dá outras providências.

BARJAS NEGRI, Prefeito do Município de Piracicaba, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições,

Faz saber que a Câmara de Vereadores de Piracicaba aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte

### LEI COMPLEMENTAR Nº 207

.....

#### CAPÍTULO V DO LOTEAMENTO DE INTERESSE SOCIAL

**Art. 43.** A Prefeitura Municipal poderá autorizar a implantação de loteamentos de interesse social, quando tais empreendimentos se enquadrarem dentro dos critérios estabelecidos neste Capítulo.

**Parágrafo único.** O loteamento de interesse social destina-se a atender população de menor renda, não possuidora de bens imóveis no Município.

**Art. 44.** O loteamento poderá ser considerado de interesse social, a pedido do interessado, quando se enquadrar nos seguintes critérios:

**I** - a área na qual se implantará o loteamento deve atuar-se na continuidade da malha urbana existente;

**II** - apresentar condições de extensão da infra-estrutura básica, suficiente para atender à nova demanda populacional, sem requerer a construção de equipamentos que onerem o custo final dos lotes;

**III** - a área deve apresentar condições geomorfológicas compatíveis com construções para população de menor renda, tais como: declividade baixa, solo consistente, não sujeito a deslizamentos ou desagregações, permitindo a execução de fundações diretas;

**IV** - estabelecer, mediante documento registrado em cartório, a venda de uma única unidade de lote por adquirente;

**V** - comprovar, mediante documento fornecido pela Empresa Municipal de Desenvolvimento Habitacional de Piracicaba - EMDHAP ou outro órgão específico da Municipalidade, a existência de demanda de lotes de menor custo no Município.

**Parágrafo único.** Além dos documentos exigidos no presente artigo, o interessado deverá apresentar a declaração do valor presumido de venda do lote.

**Art. 45.** A análise e parecer, quanto ao enquadramento do empreendimento como sendo de interesse social, serão realizados pela Comissão de Análise e Parecer – CAP, por ocasião da solicitação da expedição da Certidão de Uso de Solo.

§ 1º Após o parecer favorável da CAP e homologação do Prefeito Municipal, o processo será encaminhado à Procuradoria Geral do Município, para análise de eventuais aspectos legais e, caso não existam impedimentos, preparação do documento declaratório de interesse social.

§ 2º A declaração de interesse social do empreendimento será expedida sob a forma de decreto, publicado no Diário Oficial do Município.

Art. 46. O loteamento de interesse social será permitido apenas em solo urbano do Município.

Art. 47. O loteamento de interesse social será implantado em etapas de, no máximo, 500 (quinhentas) unidades de lotes.

§ 1º A quantidade de lotes do plano global do empreendimento, subdividido em etapas de 500 (quinhentas) unidades, estará limitada ao atendimento da demanda.

§ 2º Após a implantação de uma etapa, somente será autorizada a implantação da seguinte, comprovando-se a construção de moradias em, no mínimo, 60% (sessenta por cento) da anterior.

~~Art. 48. A área mínima dos lotes, em loteamento de interesse social, será de 175,00 m<sup>2</sup> (cento e setenta e cinco metros quadrados), com largura mínima de 7,00 m (sete metros).~~

~~Parágrafo único. Nos lotes de esquina, a largura mínima será, obrigatoriamente, de 12,00 m (doze metros).~~

Art. 48. A largura mínima dos lotes em loteamento de interesse social será de 7,00 m (sete metros), sendo sua área mínima de 175,00 m<sup>2</sup> (cento e setenta e cinco metros quadrados) ou de 150m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados), quando o empreendimento for executado pela EMDHAP – Empresa Municipal de Desenvolvimento Habitacional de Piracicaba ou a tiver como interveniente, sendo 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros) de frente e 20,00 m (vinte metros) de fundo, com área mínima construída de 43,00 m<sup>2</sup> (quarenta e três metros quadrados). (Redação dada pela Lei Complementar nº 222, de 26/9/2008)

Parágrafo único. Nos lotes de esquina, a largura mínima será, obrigatoriamente, de 12,00 m (doze metros). (Redação dada pela Lei Complementar nº 222, de 26/9/2008)

Art. 49. O loteador deverá executar os seguintes melhoramentos, cujos custos estarão inclusos no preço do lote:

- I - sistema de abastecimento de água;
- II - sistema de coleta de esgotos sanitários;
- III - rede de fornecimento de energia elétrica domiciliar e iluminação pública.
- IV - escoamento das águas pluviais.

Art. 50. Devem ser observadas, no que couberem, as demais exigências e normas constantes nesta Lei Complementar e na legislação federal e estadual pertinente.

## CAPÍTULO VI DA COMISSÃO TÉCNICA DE ANÁLISE E PARECER EM PROJETOS DE PARCELAMENTO DE SOLO – CAP

Art. 51. A Comissão Técnica de Análise e Parecer em Projetos de Parcelamento - CAP de Solo têm as seguintes atribuições:

- I - analisar, sob todos os aspectos e emitir parecer em:
  - a) projetos de parcelamento do solo em geral;
  - b) empreendimentos de conjuntos superpostos, habitacionais, plurifamiliares, comerciais ou de prestação de serviços;
  - c) empreendimentos em sistema de condomínio;
  - d) o interesse social, em todos os tipos de empreendimentos, inclusive os anteriormente citados.

- II - propor a elaboração e alteração de legislação pertinente a suas atribuições;
- III - elaborar normas procedimentais quanto ao desempenho de suas funções;
- IV - desempenhar outras atividades afins.

§ 1º A CAP será composta por:

I - 2 (dois) representantes da Empresa Municipal de Desenvolvimento Habitacional de Piracicaba - EMDHAP;

II - 2 (dois) representantes da Secretaria Municipal de Obras - SEMOB;

SEMMAE;  
III - 2 (dois) representantes do Serviço Municipal de Água e Esgoto de Piracicaba -

IV - 2 (dois) representantes da Secretaria em Defesa do Meio Ambiente - SEDEMA;

IPPLAP;  
V - 2 (dois) representantes do Instituto de Pesquisas e Planejamento de Piracicaba -

VI - 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Trânsito e Transportes - SEMUTRAN;

VII - 1 (um) representante da Procuradoria Geral;

VIII - 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social - SEMDES.

~~§ 2º Os integrantes da Comissão a que se refere este artigo escolherão, dentre seus pares, aquele que a presidirá.~~

§ 2º Os integrantes da Comissão a que se refere este artigo terão mandato de 02 (dois) anos, podendo ser reconduzidos e escolherão, dentre seus pares, aquele que a presidirá. (Redação dada pela Lei Complementar nº 213, de 17/12/07)

§ 3º Os trabalhos dos membros nomeados para compor a Comissão de que trata este artigo serão considerados de relevância para o Município, não percebendo seus integrantes remuneração de qualquer espécie.

§ 4º A CAP poderá solicitar orientação de técnicos de outras áreas, que não aqueles que a integram, em casos específicos.

§ 5º Os membros da CAP serão indicados pelos titulares das pastas e, nomeados por decreto do Poder Executivo.