

LEI COMPLEMENTAR Nº 040/09, DE 12 DE AGOSTO DE 2009.

“Estabelece medidas e incentivos visando a participação do Município no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, criado pela Lei nº 11.977/09, exclusivamente para as faixas de renda de 01 (um) a 03 (três) salários mínimos e dá outras providências”.

Faço saber que a Câmara Municipal de Queimados APROVOU e eu SANCIONO, a seguinte Lei:

Art. 1º - Esta lei tem como objetivo estabelecer normas e incentivos à implantação de projetos habitacionais no Município através do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, criado pela Lei nº 11.977/09, para as faixas de renda de 01 (um) a 03 (três) salários mínimos.

Parágrafo único – Esta lei aplica-se, exclusivamente, aos projetos realizados através do PMCMV e que estejam localizados nas áreas definidas por decreto do Poder Executivo.

Art. 2º - Exclusivamente para os projetos referenciados nesta lei, ficam alterados os seguintes índices urbanísticos e edifícios:

- I. número de vagas por unidade habitacional;
- II. número de vagas extras para visitantes;
- III. área mínima dos compartimentos;
- IV. hierarquia e largura mínima das vias internas;
- V. lote mínimo;
- VI. afastamento frontal das edificações, para vias internas;
- VII. espaço destinado à implantação de comércio;
- VIII. reservas urbanas;
- IX. recuo para os parcelamentos fechados.

Parágrafo único – As alterações dos índices urbanísticos e edifícios são os indicados nesta lei nas tabelas em anexo.

Art. 3º - Qualquer projeto de implantação habitacional no âmbito do PMCMV está sujeito à análise e parecer da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente - SEMURMA.

Art. 4º - Para efeito de aprovação de projeto tipificado nesta lei, ficam dispensados os seguintes documentos:

- I. anteprojetos de esgotamento sanitário;



- II. anteprojetos de abastecimento de água;
- III. projeto topográfico para terrenos planos;
- IV. consulta prévia de viabilidade de instalações da CEDAE e LIGHT.

§ 1º - No processo de aprovação de projeto tipificado nesta lei, deverão constar os protocolos de solicitação das consultas de viabilidade de instalação fornecidos pelas empresas concessionárias de serviços públicos.

§ 2º - Os documentos dispensados no processo de aprovação de projeto tipificado nesta lei, terão que ser apresentados obrigatoriamente quando da solicitação da licença de construção.

Art. 5º - Quando o terreno apresentar topografia não acidentada, plana ou quase plana, poderá ser apresentada, em substituição ao levantamento topográfico, declaração firmada pelo profissional responsável pelo projeto quanto à situação topográfico da área.

Art. 6º - Serão permitidos a construção de conjuntos habitacionais de até 04 (quatro) pavimentos, configurados em pavimento térreo e mais 03 (três) pavimentos.

Art. 7º - Como o PMCMV é de interesse social, não será estabelecido lote mínimo, mas deverão ser observadas as seguintes condições restritivas:

- a) a tipologia terá no máximo 2 (dois) pavimentos, com uso unifamiliar ou bifamiliar (tipo sobrado);
- b) a tipologia poderá ser geminada em até 2 (duas) unidades.

Art. 8º - O afastamento frontal, em vias locais I, II e III, será de 3,00 (três vírgula zero zero) metros, observando que o afastamento frontal poderá ser utilizado em até 40% (quarenta por cento), para implantação de elementos construtivos como escadas, varandas e sacadas.

Art. 9.º - A trajetória máxima a ser percorrida pelo pedestre, entre o ponto mais longínquo do empreendimento e o eixo viário infraestruturado e com oferta de transporte público, deve ser de 800 (oitocentos) metros. Acima desta distância, o empreendedor deve prever a implantação de uma via local de categoria 1 (um), que se integre com a malha viária principal da cidade, e que será submetida a análise pela Secretaria Municipal de Segurança, Transporte e Trânsito - SEMUSTTRAN.

Art. 10 - Para a implantação de vias locais ficam alteradas as dimensões dos perfis, conforme descrito na tabela 01, em anexo.

Art. 11 - Os empreendimentos com até 100 (cem) unidades habitacionais ficam isentas de área para reservas urbanas.

§ 1º - A partir de 101 (cento e uma) unidades habitacionais, as reservas urbanas serão de 5% (cinco por cento) da área do terreno, e deverão guardar as seguintes condições:



- a) a área destinada à reserva urbana somente poderá ser dividida em, no máximo, duas áreas distintas;
- b) as áreas destinadas a praças e jardins permitirão a inscrição de uma circunferência de diâmetro mínimo de 5 (cinco) metros.

§ 2º - A partir de 901 (novecentas e uma) unidades habitacionais as reservas urbanas serão de 10% (dez por cento) da área do terreno e deverão guardar as seguintes condições:

- a) a área destinada à reserva urbana somente poderá ser dividida em, no máximo, 2 (duas) áreas distintas;
- b) as áreas destinadas a jardins permitirão a inscrição de uma circunferência de diâmetro mínimo 5 (cinco) metros;
- c) as áreas destinadas a praças permitirão a inscrição de uma circunferência de diâmetro mínimo de 10 (dez) metros.

Art. 12 - Para o cálculo de vagas de estacionamento considerar-se-á meia vaga por unidade habitacional, nos empreendimentos multifamiliares, sendo desobrigado a implantação de vaga para visitante.

Art. 13 – Os parcelamentos fechados ficam isentos do afastamento ao longo do perímetro do terreno.

Art. 14 - Para cada 100 (cem) unidades, 1% (um por cento) será destinada aos portadores de necessidades especiais, em conformidade com a NBR 9050.

Art. 15 - Todos os empreendimentos deverão ser adequados urbanisticamente aos portadores de necessidades especiais, em conformidade com a NBR 9050.

Art. 16 - Quanto ao acondicionamento de lixo nas edificações multifamiliares e/ou grupamentos residenciais:

- a) deverá ser prevista área externa, revestida em todas as suas faces internas com material lavável, específica para acondicionamento, em containeres para recolhimento do lixo diariamente produzido;
- b) os containeres serão comprados e mantidos pelos próprios moradores;
- c) serão permitidos containeres de 120 a 240 litros;
- d) deverá ser prevista uma área única para acondicionamento do lixo, com dimensões calculadas conforme a seguinte fórmula e instaladas próximo ao acesso de veículos:

Volume total de lixo = (X litros + Y litros) x 2 (dois) dias (frequência do recolhimento), onde: $0,30 \times \text{área útil total} = X$ litros; $0,05 \times \text{total da área livre} = Y$ litros.

Art. 17 - Ficam alteradas as áreas mínimas dos compartimentos habitáveis, bem como o cômputo de varandas e sacadas enquanto área construída, conforme descrito na tabela 02, em anexo.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE QUEIMADOS
GABINETE DO PREFEITO



Art.18 - A presente lei entrará em vigor na data de sua publicação.

MAX RODRIGUES LEMOS

PREFEITO



ANEXO

TABELA 01 – PERFIS TÍPICOS DAS VIAS LOCAIS			
Dimensões mínimas das vias locais (m), desde que seja implantado sistema de Ciclovía pelo parcelador			
Vias locais	Categoria I	Categoria II	Categoria III
Faixa de domínio	12:00	8:50	6:00
Pista de rolamento	(2x3:00)	(2x3:00)	4,00
Arborização		0,50	
Calçada	(2x3,00)	(2x1.00)	(2x1,00)
	principais	secundárias	secundárias

TABELA 02 – ÍNDICES EDILÍCIOS					
Área mínimas dos compartimentos habitáveis (m ²)			Áreas de sacadas e varandas		
1º compartimento	2º compartimento	a partir do 3º compartimento	em balanço até 80cm	em balanço entre 81cm até 150 cm	a partir de 151cm
10,00	9,00	7,00	não conta como área construída	somente ½ (50%) conta como área construída	conta como área construída