



**LEI COMPLEMENTAR Nº 043/09, DE 11 DE SETEMBRO 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 00 (zero) 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 - Será permitida a construção de conjuntos habitacionais de até 05 (cinco) pavimentos, configurados em pavimento térreo mais 04 (quatro) pavimentos.

Art. 7º - Como o PMCMV é de interesse social, não será estabelecido lote mínimo, mas deverão ser observadas as seguintes condições no que diz respeito ao agrupamento das unidades habitacionais que não se enquadram no art. 6º desta lei:

- a) a edificação terá no máximo 02 (dois) pavimentos, sendo uma unidade por pavimento;
- b) as edificações poderão ser geminadas em até 06 (seis) unidades.

Art. 8º - O afastamento frontal, em vias locais de categorias I, II e III, será de 3,00m (três 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 I, 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.

Art. 18 - Quanto ao pé direito: fica alterada para 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) a altura mínima de pé direito permitida para todos os compartimentos da

edificação, excetuando-se apenas as cozinhas e os sanitários (WC, banheiros ou mictórios), para os quais fica alterada para 2,20m (dois metros e vinte centímetros) a altura mínima de pé direito permitida.

Art.19 - Fica revogada a Lei Complementar n.º 040/09.

Art. 20 – 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 Ciclovias pelo parcelador			
Vias locais	Categoria I (principais)	Categoria II (secundárias)	Categoria III (secundárias)
Faixa de domínio	12,00	8,50	6,00
Pista de rolamento	(2 x 3,00)	(2 x 3,00)	4,00
Arborização		0,50	
Calçada	(2 x 3,00)	(2 x 1,00)	(2 x 1,00)

TABELA 02 – ÍNDICES EDILÍCIOS					
Área mínimas dos compartimentos habitáveis (m <sup>2</sup> )			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	8,00	7,00	não conta como área construída	somente ½ (50%) conta como área construída	conta como área construída