

Poder Executivo

Atos

OFÍCIO PMM/GP/PROCESSO LEGISLATIVO Nº 0031/2009

Maricá, 13 de novembro de 2009.

DO PREFEITO MUNICIPAL DE MARICÁ

AO EXCELENTÍSSIMO SENHOR VEREADOR - LUCIANO RANGEL JUNIOR

DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE MARICÁ

Senhor Presidente,

Sirvo-me do presente, para me dirigir a essa Casa Legislativa, por intermédio de Vossa Excelência, que o Autógrafo nº 030/2009 do Projeto de Lei nº 028/2009, de iniciativa do Poder Executivo, através da Mensagem nº 031/09 que "Estabelecem diretrizes para a Política Habitacional do Município de Maricá, critérios para ampliação e criação de AEIS, padrões especiais de urbanização, parcelamento da terra, uso e ocupação do solo nas AEIS e normas relativas a edificações e grupamentos de edificações aplicáveis a empreendimentos de interesse social vinculados à política habitacional federal, estadual e municipal, foi sancionada originando a LEI Nº 2301/2009.

Colho o ensejo para renovar expressões de distinta consideração e nímio apreço.

WASHINGTON LUIZ CARDOSO SIQUEIRA (QUAQUÁ) - PREFEITO MUNICIPAL DE MARICÁ

LEI Nº 2301 DE 16 DE NOVEMBRO DE 2009

Estabelecem diretrizes para a Política Habitacional do Município de Maricá, critérios para ampliação e criação de AEIS, padrões especiais de urbanização, parcelamento da terra, uso e ocupação do solo nas AEIS e normas relativas a edificações e grupamentos de edificações aplicáveis a empreendimentos de interesse social vinculados à política habitacional federal, estadual e municipal.

O POVO DO MUNICÍPIO DE MARICÁ, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e o Prefeito Municipal, em seu nome, sanciona a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DEFINIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta Lei estabelece diretrizes para a Política Habitacional do Município de Maricá, os critérios para ampliação dos limites de Áreas de Especial Interesse Social -AEIS existentes e criação de novas AEIS, padrões especiais de urbanização, parcelamento da terra bem como uso e ocupação do solo nas AEIS e normas relativas a edificações e grupamentos de edificações aplicáveis a empreendimentos de interesse social vinculados à política habitacional federal, estadual e municipal constituído por unidades habitacionais cujo valor máximo de aquisição ou venda não ultrapasse o valor de financiamento definido como teto para as famílias com renda de até dez salários mínimos.

Art. 2º As Áreas de Especial Interesse Social são porções do território destinadas, prioritariamente, à recuperação urbanística, à regularização fundiária e à produção de habitação de interesse social instituída pelas políticas habitacionais federal, estadual e municipal sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo.

CAPÍTULO II

DIRETRIZES

Art. 3º Ficam estabelecidas as seguintes diretrizes para a Política Habitacional Municipal além das previstas pela Lei nº 145/06:

I - reconhecer a diversidade local no processo de desenvolvimento urbano;

II - ampliar o direito à cidade e à cidadania;

III - estimular a regularização fundiária;

IV - estimular a capacitação de lideranças comunitárias;

V - estimular a produção de Habitação de Interesse Social;

VI - estimular a ampliação da oferta de serviços e equipamentos urbanos em AEIS;

VII - estimular a diversificação de usos em empreendimentos de interesse social com a inserção de unidades comerciais e equipamentos urbanos de interesse coletivos preferencialmente voltados para via pública ligados à rede urbana;

VIII - estimular a preservação de áreas verdes bem como a introdução de novas espécies considerando as características locais;

IX - viabilizar a diminuição do Déficit Habitacional Municipal;

X - priorizar o atendimento a famílias que possuem renda de até três salários mínimos;

XI - priorizar o atendimento de famílias que estejam ocupando áreas de risco;

XII - direcionar a produção de unidades habitacionais na cidade para o Cadastro Sócio Econômico efetuado pela Subsecretaria de Habitação.

CAPÍTULO III

DA DELIMITAÇÃO E CRIAÇÃO DE NOVAS AEIS

Art. 4º As AEIS existentes, definidas pela Lei Municipal nº2272/08, poderão ter seus limites ampliados para permitir a oferta de empreendimentos destinados à produção de habitação de interesse social ou para a instalação de equipamentos urbanos que atendam prioritariamente a população da AEIS mais próxima.

Sumário

Atos do PREFEITO,.....	1
Poder Executivo	
Atos dos Órgãos.....	—
Leis e decretos	—
Editais e avisos	—
Órgãos Públicos	
Informativo.....	—
Poder Legislativo	
Resoluções e decretos.....	24
Atos.....	—
Editais e avisos.....	—
Outras instâncias	
Ordens, convocações, consultas, orienta- ções etc.	—

Expediente

Jornal Oficial de Maricá

Veículo de publicação dos atos oficiais
da Prefeitura Municipal de Maricá.

Órgão Responsável

Secretaria de Comunicação Social

R. Álvares de Castro, 346 - Centro - Maricá/RJ
Tel.: (21) 2637-8575 / jom@marica.rj.gov.br
CNPJ nº: 29.131.075/0001-93

Jornalista Responsável

Odemir Capistrano - RG MTb: 14 961 (JP)

Diagramador

Rodrigo Freitas

Impressão

3 Graph Gráfica e Editora Ltda
CNPJ nº 00.971.215/0001-50

Tiragem

1.000 exemplares

Distribuição

Órgãos públicos municipais

Secretaria de Comunicação

Prefeito Municipal

Washington Quaqué

www.marica.rj.gov.br

Poder Executivo Atos

Art. 5º As Áreas de Especial Interesse Social delimitadas encontram-se especificadas no ANEXO I e II da presente lei.

Art. 6º O executivo municipal poderá indicar terrenos que sejam compatíveis e adequados à construção de unidades habitacionais de interesse social sejam elas na forma de casas e/ou edifícios desde que os mesmos atendam as seguintes condições:

I - os terrenos devem possuir testada para logradouros que disponham de:

a) capacidade técnica para abastecimento de água, as quais sejam capazes de atender à demanda prevista;

b) energia elétrica e iluminação pública;

c) condições para uma solução adequada de tratamento e esgotamento sanitário;

d) condições para uma solução adequada de tratamento e esgotamento sanitário;

e) possibilidade de atendimento por transporte público;

f) proximidade de equipamentos de saúde e educação públicas, capazes de atender a demanda prevista.

Art.7º O parcelamento do solo nas AEIS não será permitido nas áreas que apresentem risco à saúde ou a vida em especial:

a) em terrenos alagadiços ou sujeitos as inundações, salvo aquele objeto de intervenção que assegure a drenagem e o escoamento das águas;

b) em terrenos que tenham sidos aterrados com material nocivo à saúde pública, salvo se previamente saneados;

c) em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo aqueles objeto de intervenção que assegure a contenção das encostas, atestando a viabilidade da urbanização;

d) em terrenos onde as condições físicas não recomendem a construção;

e) nas áreas em que a degradação ambiental impeça condições sanitárias adequadas à moradia digna;

f) nas áreas encravadas, sem acesso à via pública;

g) nas áreas contaminadas no subsolo ou lençol freático por infiltrações químicas que causem dano à saúde.

Art. 8º Poderão solicitar a delimitação de novas AEIS:

I - o poder Executivo;

II - o poder Legislativo;

III - associações de moradores que estejam devidamente constituídas;

IV - proprietários de áreas passíveis de delimitação a serem destinadas a programas de produção da habitação de interesse social que estejam em conformidade com a política habitacional federal, estadual e municipal.

Parágrafo único. A ampliação de AEIS ou criação de novas AEIS se dará por ato do Chefe do Executivo Municipal mediante proposta conjunta da Secretaria do Ambiente e Urbanismo e da Subsecretaria de Habitação.

CAPÍTULO IV

DA INSTALAÇÃO DE EDIFICAÇÃO OU GRUPO DE EDIFICAÇÕES EM AEIS:

Art. 9º Para efeito de aplicação desta Lei entende-se por empreendimentos habitacionais de relevante interesse social aqueles expressamente reconhecidos conjuntamente pela Secretaria do Ambiente e Urbanismo e pela Subsecretaria Municipal de Habitação como inseridos na política habitacional federal, estadual ou municipal destinados a famílias com renda mensal de até 10 (dez) salários mínimos.

Art. 10. Todos os empreendimentos habitacionais considerados de interesse social deverão ser previamente classificados conjuntamente pela Secretaria do Ambiente e Urbanismo e pela Subsecretaria de Habitação que estabelecerão o enquadramento dos empreendimentos nas categorias e faixas de renda considerando as normas e programas sejam eles de nível federal, estadual ou municipal de acordo com o Anexo III.

§ 1º Os empreendimentos destinados à faixa salarial de até 3 (três) salários mínimos deverão atender tão e somente ao cadastro sócio-econômico municipal efetuado pela Subsecretaria de Habitação priorizando o atendimento de famílias que estejam ocupando áreas de risco;

§ 2º Nos empreendimentos destinados à faixa salarial superior a 3 (três) salários mínimos e igual ou inferior a 10 (dez) salários mínimos deverá ser dada prioridade de atendimento ao cadastro sócio-econômico municipal efetuado pela Subsecretaria de Habitação.

Art.11. As normas estabelecidas nesta Lei se aplicam as edificações ou grupamentos de edificações quando atendidos ao especificado nos artigos 6º e 7º (Anexo IV) e só poderão ser instalados em locais compatíveis com o uso residencial de acordo com a Lei 2272/08 de uso e ocupação do solo municipal.

I - os empreendimentos que impliquem em formação de condomínios de unidades habitacionais horizontais terão fração ideal mínima de terreno de 160 (cento e sessenta) metros quadrados para cada unidade com testada mínima de oito metros;

II - os empreendimentos com mais de cem unidades são obrigados a destinar área de recreação de no mínimo 1,5 metros quadrados por unidade habitacional;

III - quanto aos parâmetros edílios e urbanísticos admitir-se-á:

- a) área útil mínima de unidade habitacional com área superior a 40 (quarenta) metros quadrados;
- b) área mínima de 2,5 metros quadrados (dois metros e meio) para os compartimentos de banheiro;
- c) área mínima de 8,0 (oito) metros quadrados para os compartimentos de dormitório;
- d) área mínima de 2,0 (dois) metros quadrados para compartimentos de área de serviço coberta;
- e) número máximo de quatro pavimentos para as unidades habitacionais destinadas a faixa de renda de até seis salários mínimos;
- f) taxa de ocupação máxima de 60% estabelecida para o uso residencial previsto na Lei 2272/2008;
- g) índice de aproveitamento de área com valor máximo de 3,0;
- h) afastamento mínimo de cinco metros entre unidades habitacionais multifamiliares verticais de até 4 (quatro) pavimentos;
- i) taxa de permeabilidade mínima de 20%.

I - quanto a vagas de estacionamento:

- a) os empreendimentos multifamiliares verticais destinados à faixa salarial de até três salários mínimos estão dispensados da disponibilização de vagas de estacionamento desde que o número de unidades não ultrapasse o limite de 65 (sessenta e cinco) unidades.
- b) os empreendimentos multifamiliares verticais destinados a famílias com renda acima de três e igual ou até seis salários mínimos deverão atender à proporção de uma vaga de estacionamento para cada quatro unidades residenciais.
- c) os empreendimentos destinados a famílias com renda superior a seis salários mínimos deverão atender à proporção de uma vaga de estacionamento para cada unidade residencial.

II - Quanto à doação de áreas ao Município para instalação de equipamentos comunitários:

- a) ficam dispensados de doar área ao Município os parcelamentos de terra para instalação de empreendimentos destinados a famílias com renda de até três salários mínimos de até 100 unidades em terrenos com área inferior a 2.000 (dois mil) metros quadrados.
- b) ficam dispensados de doar área ao Município os parcelamentos de terra para instalação de empreendimentos destinados a famílias com renda de até seis salários mínimos de até 500 unidades desde que prevista, em projeto, área mínima de 500 (quinhentos) metros quadrados para instalação futura de equipamento de caráter comunitário;
- c) os parcelamentos de terra para instalação de empreendimentos destinados a famílias com renda superior a 06 (seis) salários mínimos e inferiores a 10 (dez) poderão, de acordo com o art. 143 da Lei Municipal nº 2272/08, substituir a área de doação por doação em espécie ao Fundo Municipal de Habitação de acordo com as diretrizes estabelecidas pela Lei nº 145/06 visando atender, prioritariamente, à população da AEIS mais próxima.

Art. 12. Para garantir a acessibilidade de portadores de necessidades especiais, a cada 100 (cem) unidades projetadas, pelo menos uma unidade habitacional será construída no empreendimento, obedecida a norma NBR 9050 detalhada quando da aprovação do projeto.

Parágrafo único. Todas as unidades habitacionais do pavimento térreo deverão ser destinadas, prioritariamente, a pessoas portadoras de necessidades especiais e aos idosos obedecidas as normas técnicas aplicáveis.

Art. 13. O Executivo Municipal poderá estabelecer outros parâmetros que julgue necessário quanto à:

I - integração à morfologia do entorno;

II - áreas destinadas à instalação de equipamentos públicos;

III - áreas comuns do grupamento;

IV - impacto de caráter urbanístico, paisagístico e de infra-estrutura.

CAPÍTULO IV

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 14. Os empreendimentos deverão atender às legislações urbanísticas, edílicas e ambientais municipais salvo os índices e parâmetros especiais estabelecidos por esta Lei.

Art. 15. Para efeito de aplicação das normas especiais urbanísticas e edílicas desta Lei os empreendimentos deverão possuir um número mínimo de 30 (trinta) unidades habitacionais.

Art. 16. A aprovação do projeto e o licenciamento formal para execução da obra deverão ser concedidos no prazo máximo de 20 (vinte) dias, contados da data de sua protocolização junto à Secretaria Municipal do Ambiente e Urbanismo.

Art. 17. Serão consultadas, sempre que necessário, para verificação quanto à possibilidade de adequação e implantação de serviços públicos, equipamentos educacionais, de saúde, esporte e lazer, as Secretarias de Transporte, Obras e Serviços Públicos, Educação e Saúde.

Art. 18. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MARICÁ, Estado do Rio de Janeiro, RJ, em 13 de novembro de 2009.

WASHINGTON LUIZ CARDOSO SIQUEIRA (QUAQUÁ)

PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MARICÁ