



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 80 , DE 19 DE JULHO DE 2024

Estabelece normas e parâmetros urbanísticos, exclusivos para Habitação de Interesse Social – HIS, com financiamento pela administração pública e/ou sob sua responsabilidade.

Art. 1º Ficam estabelecidos os parâmetros mínimos referentes aos números de vagas de estacionamento para veículos leves nos empreendimentos multifamiliares integrantes dos Programas de Habitação de Interesse Social – HIS, com financiamento da administração pública (federal, estadual, municipal) e/ou de sua responsabilidade, nos seguintes termos:

Número mínimo de vagas de estacionamento de veículos leves¹ - Uso Residencial

Uso Residencial multifamiliar e/ou Uso misto enquadrado como Habitação de Interesse Social – HIS²	Via de Ligação Regional ou Arterial e/ou Via Coletora ou Local	01 vaga a cada 3 unidades habitacionais, para empreendimentos com área construída superior a 1.000 (mil) m ² 01 vaga de motocicleta a cada 10 unidades habitacionais 01 vaga acessível para uso comercial inserido em empreendimentos multifamiliares 01 vaga de bicicletário ou paraciclo coberto para 30% do número de unidades habitacionais
Notas: (1) As vagas a que se refere a Tabela terão dimensão mínima de 2,30 m x 4,50 m. (2) Ficam dispensadas da exigência de vagas de garagem para veículos leves, dos empreendimentos abaixo de 1.000 (mil) m ² , que enquadrem como Habitação de Interesse Social - HIS.		

Art. 2º Fica permitido, exclusivamente nos casos de empreendimentos multifamiliares enquadrados como Habitação de Interesse Social – HIS, com financiamento da administração pública (federal, estadual, municipal) e/ou de sua responsabilidade, a utilização dos seguintes parâmetros urbanísticos referentes à ocupação em Zonas Urbanas e de Expansão Urbana no Município:

I - o Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAb) poderá ser igualado e/ou superado 15% (quinze por cento) a mais que o Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAm); e

II - a Quota de Terreno por Unidade Habitacional poderá ser reduzida a 40% (quarenta por cento) do valor previsto para o zoneamento em que se localizar a construção.



Av. VIII, n. 50, Bairro Carreira Comprida

Autenticar documento em <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade> com o identificador 320037003400320031003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

Art. 3º Excepcionalmente, nos casos de Empreendimentos enquadrados como Habitação de Interesse Social – HIS, com financiamento da administração pública (federal, estadual, municipal) e/ou de sua responsabilidade, quando ocorrer uso misto do terreno das edificações, fica permitida a possibilidade de conversão da área delimitada pelo afastamento frontal mínimo em uma área de fruição pública.

Parágrafo único. Consideram-se como área de fruição pública aquelas áreas livres, externas ou internas às edificações localizadas nos pavimentos de acesso direto ao logradouro público ou com conexão a este nível, sempre que os lotes tiverem frentes para mais de um logradouro público, destinadas a circulação de pessoas, não exclusivas aos seus usuários e moradores.

Art. 4º Permite-se adoção dos parâmetros urbanísticos específicos para as construções de Habitações de Interesse Social – HIS, com financiamento da administração pública (federal, estadual, municipal) e/ou de sua responsabilidade, no Município de Santa Luzia, nos termos previstos pelo Ministério das Cidades, por intermédio de Portarias Regulamentares da Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023.

Parágrafo único. As especificações principais são aquelas contidas expressamente na Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023, e suas atualizações, ou outra que vier a substituí-la ou complementá-la.

Art. 5º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Santa Luzia, 19 de julho de 2024

LUIZ SÉRGIO FERREIRA COSTA
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

MENSAGEM Nº 033/2024

Santa Luzia, 19 de julho de 2024.

Exmo. Senhor Presidente,

Exmos. Senhores Vereadores,

Submeto à apreciação dessa Egrégia Casa Legislativa o Projeto de Lei Complementar que *“Estabelece normas e parâmetros urbanísticos, exclusivos, para Habitação de Interesse Social –HIS, com financiamento pela administração pública e/ou sob sua responsabilidade.”*

I – DA FUNDAMENTAÇÃO PARA AS FLEXIBILIZAÇÕES EM PARÂMETROS URBANÍSTICOS

A proposta em comento, se faz necessária para adequação dos parâmetros urbanísticos em atendimento as construções enquadradas como Habitação de Interesse Social – HIS, sendo essas de responsabilidades do Ente Público local, ou quando na situação de apoiador dos empreendimentos habitacionais.

A Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, que dispõe sobre o Programa Minha Casa Minha Vida, determinou de forma expressa que os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, que queiram participar do programa com o recebimento das moradias de Habitações de Interesse Social – HIS, serão priorizados caso assegurem condições especiais para atendimento das famílias da Faixa Urbano I.

Art. 6º O Programa será constituído pelos seguintes recursos, a serem aplicados com observância à legislação específica de cada fonte e em conformidade com as dotações e disponibilidades orçamentárias e financeiras consignadas nas leis e nos planos de aplicação anuais:

[...]

§ 13. Os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, na produção de novas habitações de interesse social no Programa, terão prioridade no recebimento de novas moradias quando da existência de lei do ente federativo, no âmbito de sua competência, que assegure condições especiais para a viabilização de Habitação de Interesse Social (HIS) para famílias da Faixa Urbano 1, devendo incentivar no mínimo 2 (duas) das seguintes condições:

Av. VIII, n. 50, Bairro Carreira Comprida
Santa Luzia – MG / CEP 33.045-090



Autenticar documento em <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade>
com o identificador 320037003400320031003A005000, Documento assinado digitalmente conforme
MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

- I - o aumento do direito de construir sobre o terreno em que se produzirá a HIS, por meio do Coeficiente de Aproveitamento (CA) específico;
- II - o aumento do direito de construir sobre o terreno em que se produzirá a HIS, por meio do gabarito (andares máximos permitidos para a construção sobre o terreno) específico;
- III - a diminuição da exigência de vagas de estacionamento, dentro dos condomínios, sobre a quantidade de HIS que será produzida;
- IV - a isenção de taxa de outorga onerosa do direito de construir;
- V - a flexibilização da legislação urbanística municipal. (grifa-se)

As condições estabelecidas em Lei Federal para prioridades no recebimento das moradias pelo Município, estão sendo asseguradas com o advento deste Projeto de Lei, tendo em vista que as regras até então vigentes não permitem o atendimento pleno dos parâmetros determinados.

O Município de Santa Luzia foi selecionado pelo Ministério das Cidades para o recebimento da construção de 250 (duzentas e cinquenta) unidades habitacionais por meio da Portaria MCID nº 1.482, de 21 de novembro de 2023. Para que seja assegurado ao município o recebimento destas unidades habitacionais de Habitação de Interesse Social – HIS, necessário o atendimento das regras do programa.

Por meio da publicação da Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023, o Ministérios das Cidades dispõe, de forma complementar a Lei Federal, sobre as principais especificações que o município precisa seguir para que se adeque ao novo Programa Minha Casa Minha Vida.

Ressalta-se que a Faixa Urbano I do Programa Minha Casa Minha Vida destina-se justamente a população mais vulnerável e carente de habitação, normalmente, já são dependentes de programas sociais dos Governos Federal, Estaduais ou Municipais, dessa forma, o atendimento a este público é política pública prioritária.

II- DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Dessa forma, mostra-se a necessidade de flexibilizar os parâmetros indicados no texto do Projeto de Lei, garantindo que construções de Habitação de Interesse Social – HIS, com financiamento pela Administração Pública e/ou sob sua responsabilidade, possam ser desenvolvidas, aprovadas e implantadas no território do Município de Santa Luzia, conforme selecionado pela Portaria MCID nº 1.482, de 2023.





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

Diante do exposto, considerando o objetivo do Projeto de lei colocado sob o crivo do Poder Legislativo Municipal, certo de que o mesmo receberá a necessária aquiescência de Vossa Excelência e de seus lustres pares, submeto-o à exame e votação, sob o **regime de urgência**, cujo rito ora solicito, nos termos do art. 52 da Lei Orgânica Municipal e conforme o Regimento Interno dessa Casa.

LUIZ SÉRGIO FERREIRA COSTA
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO

Arts. 16 e 17 da Lei Complementar Federal nº 101, de 04 de maio de 2000.

Órgão responsável: Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária – SMHR

Objeto: Estabelece normas e parâmetros urbanísticos, exclusivos para Habitação de Interesse Social – HIS, com financiamento pela administração pública e/ou sob sua responsabilidade.

DECLARAÇÃO

Declaramos, nos termos da Lei Complementar Federal nº 101, de 04 de maio de 2000, e considerando a natureza do objeto, que o presente Projeto de Lei não afetará as metas de resultados fiscais e:

- não acarretará impacto orçamentário-financeiro; ou
 a estimativa de impacto dispensada por lei*;

Santa Luzia, 02 de Julho de 2024.

MARLON ESTEVAN DURAES
DE RESENDE:04056542600

Assinado de forma digital por
MARLON ESTEVAN DURAES DE
RESENDE:04056542600
Dados: 2024.07.02 11:35:18 -03'00'

Marlon Resende
Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária – SMHR

Ciente da Secretária Municipal de Finanças - SMFI

*Somente pode ser exigidos quando restar demonstrado que ocorreu a criação, expansão ou aperfeiçoamento de uma ação governamental que tenha gerado aumento de despesa.

