



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

LEI COMPLEMENTAR Nº 4.743, DE 05 DE AGOSTO DE 2024

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

O povo do Município de Santa Luzia, por seus representantes votou, aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

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.

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, 05 de agosto de 2024.

LUIZ SÉRGIO FERREIRA COSTA
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

Prefeitura Municipal de Santa Luzia	
PUBLICADO EM:	05/08/24
NOME:	Jéssica Marcilio de Oliveira
MATRÍCULA:	Matrícula: 35753
<i>J. Manoel</i>	
SETOR DE PROTOCOLO	