



PUBLICADO

Em 07-10/06/10

Resolução nº 2584

LEI Nº 1064 DE 02 DE JUNHO DE 2010.

Dispõe sobre os procedimentos para a aprovação de projetos e licenciamentos para a construção de unidades residenciais caracterizada no Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV que contemplarão pessoas que possuam renda de 0 a 3 e de 3 a 6 salários mínimos.

A PREFEITA DO MUNICÍPIO DE SAQUAREMA, Estado do Rio de Janeiro. Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art.1º - Os projetos relativos à construção de condomínios residenciais para atender exclusivamente ao Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, deverão observar as seguintes normas e parâmetros:

I- o número de unidades habitacionais por empreendimento é estabelecido em função da área e do projeto, limitado em 500 unidades por empreendimento.

II - o empreendimento deverá atender a legislação municipal vigente para o local a ser implantado no que se refere ao coeficiente de aproveitamento, aos afastamentos frontais e laterais, cota de soleira e zoneamento;

III - dimensões mínimas:

a) ambientes internos - área mínima - largura mínima:

sala - 11,00 m² - 2,40 metros
cozinha + Área de Serviço - 6,00 m² - 1,60 metros
banheiro - 2,00m²
quarto 1- 8,20m²
quarto 2- 7,00m²

b) - pé direito para toda a unidade residencial: 2,60 metros

c) - circulação interna: 0,80 metros

d) - portas internas: 0,80 x 2,10 metros

e) - portas externas: 0,80 x 2,10 metros

f) - apresentar uma planta humanizada relativo a cada unidade residencial tipo constante do empreendimento, provando que as condições mínimas necessárias estabelecidas pela Caixa Econômica Federal nos documentos intitulados, respectivamente, "Especificações para Empreendimentos até 3SM Apartamentos" e "Especificações para Empreendimentos até 3SM Casas" foram atendidas;

Art.2º - As unidades residenciais destinadas às pessoas portadoras de deficiências e as vias de circulação destinadas aos cadeirantes deverão atender as prescrições da NBR 9050 – Norma Brasileira, que regulamenta a questão da Acessibilidade de Pessoas Portadoras de Deficiências.

Art.3º- Os conjuntos residenciais deverão prever a destinação de unidades residenciais destinadas às Pessoas Portadoras de Deficiências na proporção de 1% em relação ao total das unidades residenciais contidas no empreendimento.

Parágrafo Único - Quando houver disponibilidade, a implantação das UH (unidades residenciais) para as Pessoas Portadoras de Deficiências deverão estar inseridas no conjunto da edificação, ou seja, não deverá ser implantada isolada do empreendimento;

Tigmm



Art.4º- Deverão ser previstas vias internas pavimentadas dotadas de iluminação dentro do condomínio entre as unidades residenciais, e passeio publico com locais destinados a rampa de acesso do portador de deficiência especial.

Art.5º- A pavimentação interna deverá conter guias, sarjetas e sistema de drenagem.

Art.6º- As vias sem saída, destinadas à circulação de veículos, deverão apresentar solução técnica, em função da extensão e da largura da via, que viabilize o retorno de veículos ou área de manobra.

Art.7º- A largura mínima permitida para as vias de circulação é de 8,00 metros, neste total incluída uma faixa destinada ao transito de veículos com largura mínima de 5,00 metros (cinco metros), acrescida de duas faixas de 1,50 metros, no mínimo, destinadas ao passeio.

Art.8º - As curvas de concordância horizontal das vias terão raio mínimo igual a 5,00 metros (cinco metros).

Art.9º- A inclinação máxima permitida para as vias de circulação será igual a 20%, permitindo-se, porém inclinações de até 25%, em trechos que possuam extensão máxima de 100,00 metros (cem metros) e que sejam separados de outros em semelhante situação por uma distância de no mínimo 100,00 metros (cem metros).

Art.10 - O afastamento permitido das edificações deverá ser, no mínimo, de 1,00 metros (um metro) para cada pavimento entre blocos;

Art.11- O afastamento frontal entre blocos deverá ser no mínimo de 6,00 metros (seis metros);

Art.12- Os projetos deverão conter no mínimo 1% de área total construída, destinada ao Centro Comunitário e área de lazer edificada, referente à área total construída do empreendimento, e deverão possuir acesso aos cadeirantes atendendo as prescrições da NBR 9050 – Norma Brasileira que regulamenta a Acessibilidade de Pessoas Portadoras de Deficiências.

Art.13- Os projetos para o Centro Comunitário e área de lazer edificada deverão conter no mínimo dois sanitários que atendam o que determina a NBR 9050 no que se refere as Pessoas Portadoras de Deficiências, uma sala para administração e um salão de festa.

Art.14- As áreas de lazer deverão ser distribuídas no terreno de forma homogênea em relação às unidades de uso privativo.

Art.15- Os projetos deverão prever construções adequadas destinadas a portaria com sanitário;

Art.16- Os projetos deverão prever construções adequadas destinadas a estocagem do lixo, prevendo estocagem de materiais recicláveis a serem destinados para a coleta seletiva, com dimensões mínimas de área proporcional a 0,035m² por unidade habitacional, que deverão estar próximo à rua, tendo fácil acesso a esta, e afastada da entrada principal do empreendimento;

Art.17- Nos conjuntos residenciais destinados a população com renda familiar de 0 a 3 salários mínimos, fica estabelecido a relação vaga de automóvel de 1 para cada 2 unidades residenciais e nos conjuntos residenciais destinados a população com renda familiar de 3 a 6 salários mínimos fica estabelecido a relação vaga de automóvel de 1 para cada 1 unidade residencial.

Art.18- Deverá conter projeto paisagístico para o interior do empreendimento;

Tegm



Art.19 - Quando da inexistência de rede pública de águas no logradouro onde se pretenda implantar o empreendimento, será obrigatória a previsão nos projetos e a construção de reservatórios de acumulação e distribuição de água com capacidade de armazenagem de no mínimo, 1000 litros por dia para cada unidade residencial, e o volume total variará de acordo com a demanda;

Art.20- Inexistindo rede pública de esgotamento sanitário no logradouro onde se pretenda implantar o empreendimento, deverá ser adotada o sistema hidro-sanitário conforme é exigido pelo município com todos os cálculos seguindo a NBR 13969/97;

Art.21- A concessionária publica local deverá se manifestar a respeito da viabilidade da implantação no empreendimento existente dos serviços de energia elétrica e iluminação pública;

Art.22- Nas vias de acesso oficiais os terrenos em declive deverão conter solução de drenagem nos fundos do lote;

Art.23- Qualquer projeto de Implantação Habitacional no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida está sujeito, preliminarmente, à análise e parecer da Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

Art.24- A responsabilidade de projetos, cálculos, memoriais e de execução de obras, de qualquer natureza, cabe exclusivamente aos profissionais que os assinarem com essa finalidade.

§ 1º - A assinatura, além da indicação do título profissional e número da respectiva carteira, deverão ser acompanhados da expressão designativa que couber: "autor do projeto, memorial ou cálculo" ou "responsável pela Obra".

§ 2º - Se houver descumprimento das condições de licenciamento de uma obra, e por isso, for constatada irregularidade técnica que ameace a segurança do que estiver sendo executado ou de terceiros, a Secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbana promoverá imediata vistoria administrativa a fim de tomar as providências cabíveis.

§ 3º - Para os efeitos desta Lei as empresas e profissionais legalmente habilitados, deverão requerer seu registro na Municipalidade mediante juntada de certidão de registro profissional no CREA, satisfazendo as demais exigências legais.

Art. 25- O projeto relativo à obra, de qualquer natureza, de construção, reconstrução, acréscimo ou de modificação das edificações, constará de acordo com a natureza da obra, a ser executada, das seguintes plantas de dimensões mínimas de 0,42 x 0,594m(A2), podendo se estender até 0,42 x 1,20m (A2 estendido):

I – planta de situação, exigível para os projetos de construção, reconstrução total e acréscimo, em que sejam indicados:

a) a projeção da edificação ou das edificações e dentro do lote, figurando o relevo de terreno através das curvas de nível, ou rios, canais e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais.

b) as dimensões e as confrontações do lote bem como o afastamento da edificação em relação à outra por ventura existente e as divisas do lote.

c) as cotas de largura do logradouro e dos passeios, a posição do meio fio, assinalando as entradas de veículos ou outros elementos e instalações de utilidade pública acaso existente a frente do lote, sobre o passeio do logradouro, os alinhamentos de fachada, recuos e a projeção dos balanços.



d) orientação magnética.

e) localização dos imóveis vizinhos numerados.

f) uma relação contendo a área do lote, a área de construção de cada unidade e a área total de construção projetada.

II – a planta de utilização de solo, somente exigida para as edificações ou agrupamentos de edificações, (conjuntos residenciais ou semelhantes) e para os lotes em desnível em que sejam indicados:

a) a projeção da edificação ou das edificações dentro do lote;

b) as áreas pavimentadas, ajardinadas de recreação, de estacionamento e circulação de veículos, isto é, todas as indicações de uso do solo, com as áreas, que exprimem suas grandezas;

c) as obras necessárias a implantação da edificação ou das edificações, quando se tratar de lote em desnível, (tipo de contenção, ou terraplenagem, drenagem das águas pluviais e semelhantes).

d) planta planialtimétrica do lote com curvas de nível de metro em metro, os perfis longitudinais e transversais com indicação do percentual de inclinação.

III – planta de projetos do pavimento ou pavimento exigível para obra de qualquer natureza, em que sejam indicados.

a) as dimensões e as áreas exatas de todos os seus elementos inclusive dos vãos de iluminação e ventilação, medidores, casa de força de bombas, locais de recreação, garagem e estacionamento;

b) os balanços superiores e inferiores, em traços diferentes e cotados;

c) a finalidade de cada compartimento;

d) o revestimento dos pisos impermeáveis.

e) os traços indicativos das seções longitudinais e transversais.

IV – seção longitudinal e transversal da edificação, cortes exigível para obra de qualquer natureza, onde sejam indicados:

a) todos os pavimentos;

b) as dimensões de todos os seus elementos, inclusive vãos de iluminação e ventilação (cotas verticais);

c) os revestimentos das paredes impermeáveis;

d) o condutor de águas pluviais das marquises (até a sarjeta).

e) numeração dos pavimentos;

Art.26- Nos desenhos deverão ser obedecidas as seguintes convenções gráficas:

I - para os elementos a construir ou reconstruir o espaço entre os traços indicativos de sua espessura deverá ser;

Tegm



II - para os elementos existentes a serem mantidos somente serão representados os traços externos indicativos de sua espessura;

III- para os elementos a demolir, a representação será em linha tracejada.

IV- os desenhos deverão observar as seguintes escalas mínimas:

V- de 1:200, para as plantas dos pavimentos, da cobertura, dos cortes e fachadas, desenhados sempre na mesma escala;

VI- de 1:500, para as plantas de situação e de utilização de solo;

VII- de 1:25, para os detalhes, quando necessário.

§ 1º - a escala não dispensará a indicação de cotas que expressem as dimensões reais e em caso de divergência entre elas, as cotas prevalecerão.

§ 2º - a representação gráfica do projeto deverá ser impressa em papel sulfite ou vegetal. Podendo também ser feita com tinta nanquim em papel vegetal.

Art.27- São documentos necessários para aprovação do projeto:

- a) certidão atualizada emitida pelo Cartório de Registro Imobiliário, onde constem todas as medidas e confrontantes do terreno.
- b) cópia do documento oficial de identidade do proprietário do terreno;
- c) cópia da carteira do CREA do profissional responsável pela autoria do projeto;
- d) apresentação da ART/Anotação de Responsabilidade Técnica do autor do projeto;
- e) apresentação do pagamento do ART correspondente ao serviço;
- f) certidão Negativa de Débitos relativa ao IPTU do terreno;

Art.28- São documentos necessários para Licença de Obra

- a) contrato social da empresa/construtora – pessoa jurídica;
- b) CNPJ;
- c) documentos pessoais dos representantes legais (carteira de identidade/CIC/Certidão de estado civil);
- d) cópia da carteira do CREA do profissional responsável pela execução da obra;
- e) apresentação da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica do responsável técnico pela execução da obra;
- f) apresentação do pagamento do ART CREA correspondente ao serviço;
- g) declaração de viabilidade de atendimento da concessionária de energia elétrica;
- h) declaração de viabilidade de atendimento da concessionária de água – DPA
- i) declaração de viabilidade de atendimento da concessionária de esgoto sanitário – DPE

Teigim



- j) licença provisória (LP) emitida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, quando for o caso;
- l) licença de Instalação (LI) emitida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, quando for o caso;
- m) atestado de que a obra executada atende ao Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico, "Legislação de Segurança Contra Incêndio e Pânico - Decreto nº 897, de 21/09/76 e as Legislações complementares", do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Rio de Janeiro, atendendo ao DECRETO N.º 065/93;
- n) licença ambiental emitida pelo INEA – Instituto Estadual do Ambiente, quando for o caso;

Art.29- Constituem necessários no momento da conclusão da obra:

- a) certidão de nada consta das Concessionárias;
- b) apresentação dos projetos finais de infraestrutura: drenagem e arruamento;
- c) projetos finais com as soluções adotadas no empreendimento para atendimento de sistema de água, esgotamento sanitário e energia elétrica, de acordo com os padrões e normas exigidas pelas concessionárias públicas locais;

Art.30- Aplica-se subsidiariamente aos procedimentos de que trata esta Lei o Plano Diretor Municipal Participativo, o Código de Obras, a Lei De Parcelamento do Solo e a Lei de Condomínio.

Art. 31 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Saquarema, 02 de junho de 2010.


FRANCIANE MOTTA
Prefeita