LEI Nº 4.710, DE 05 DE JULHO DE 2005

DISPÕE SOBRE EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL E ESTABELECE OUTRAS NORMAS SOBRE HABITAÇÃO POPULAR NO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE.

O Povo do Município de Conselheiro Lafaiete, por seus representantes decretou e eu, Prefeito Municipal, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I
Das Disposições Gerais e Objetivos

Art. 1º. Esta lei dispõe sobre as condições para implantação de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social no Município de Conselheiro Lafaiete.

Art. 2º. São objetivos desta lei:

I – aumentar a oferta de moradias, por meio do estímulo ao aproveitamento de terrenos em áreas dotadas, ou a serem dotadas de infra-estrutura, pelo empreendedor, e da redução do custo de implantação dos Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social;

II – definir normas próprias de parcelamento, uso e ocupação do solo, para os Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social.

TÍTULO II
Dos Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social

Art. 3º. Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social são aqueles que resultam em lotes urbanizados ou em unidades habitacionais que sejam executadas segundo as condições definidas nesta lei e devidamente aprovados pela Administração Municipal.

Art. 4º. As unidades produzidas nos Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social poderão ser dos seguintes tipos:

I – lotes urbanizados;

II – unidades acabadas unifamiliares;

III – unidades acabadas multifamiliares agrupadas horizontalmente;

IV – unidades acabadas multifamiliares agrupadas verticalmente;

V – unidades evolutivas, isoladas ou agrupadas.

§ 1º. Consideram-se lotes urbanizados, aqueles decorrentes de parcelamento do solo que sejam atendidos por infra-estrutura urbana (rede de água e esgoto, de energia elétrica e rede viária parcialmente pavimentada contemplando prioritariamente o itinerário de transporte coletivo e escoamento de águas pluviais até o seu destino final).

§ 2º. Consideram-se unidades acabadas, passíveis de habite-se, as unidades habitacionais unifamiliares e multifamiliares agrupadas horizontalmente ou verticalmente.

§ 3º. Consideram-se unidades evolutivas, edificações de no mínimo 15,00m² (quinze metros quadrados) de área, implantadas em lotes urbanizados, compreendendo banheiro e cozinha, e devendo estar adequadas tecnicamente de modo a garantir a sua ampliação.

Art. 5º. Os Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social poderão ser implantados em lotes ou glebas resultantes das seguintes modalidades de parcelamento de solo:

I – desdobro;
II – loteamento;
III – desmembramento;
IV – subdivisão;
V – anexação.

Parágrafo Único. Para implantação de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social em gleba, o empreendedor deverá garantir a implantação das diretrizes necessárias à adequada incorporação da gleba na malha urbana, bem como todas as infra-estruturas necessárias ao bom funcionamento do empreendimento, indicadas no estudo de viabilidade estabelecido no § 4º do artigo 8º desta lei.

Art. 6º. Não será permitida a implantação de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social, seja ela em qualquer modalidade descrita no artigo 4º, em glebas ou lotes que não estejam em situação regular com relação à legislação vigente.

Art. 7º. Os planos locais de gestão urbana poderão propor alterações na delimitação de porções do território em que será admitida a produção de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social.

Art. 8º. Os Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social previstos nesta lei serão aprovados, prioritariamente, e atendido o interesse social, nas áreas consolidadas urbanisticamente.

§ 1º. Os projetos de empreendimentos serão analisados e aprovados, desde que atendidas as restrições legais e ambientais previstas para cada área.

§ 2º. Não será permitida a execução de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social nas áreas rurais do Município.

§ 3º. Não será permitida a verticalização em locais onde existam riscos a esse tipo de construção.

§ 4º. Poderá ser analisada a viabilidade técnica dos Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social pelos órgãos técnicos competentes da Prefeitura Municipal de Conselheiro Lafaiete, observadas as restrições dos parágrafos anteriores, em qualquer local do município.

§ 5º. Obtido parecer favorável dos órgãos técnicos, caberá ao Prefeito Municipal autorizar o prosseguimento do processo de aprovação do empreendimento.

Art. 9º. Fica instituída para os Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social, a análise prévia pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos, no que diz respeito à viabilidade e diretrizes urbanísticas.

Art. 10. O parcelamento do solo, para fins de loteamento, deverá ser aprovado pelo Órgão competente da Prefeitura Municipal de Conselheiro Lafaiete.

Parágrafo Único. Para a aprovação dos Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social será exigido do empreendedor declaração de viabilidade técnica fornecida pela respectiva concessionária local para o abastecimento de água e esgotamento sanitário, e, quanto ao fornecimento de energia elétrica, deverá ser apresentada pelo empreendedor declaração de responsabilidade de implantação da rede.

TITULO III
Dos Critérios Específicos para Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo em Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social e dos Padrões das Unidades Habitacionais.

Capítulo I
Do Parcelamento do Solo

Art. 11. Para aprovação referida no artigo anterior, o empreendedor deverá obrigar-se, mediante instrumento de garantia, à execução das seguintes obras e serviços:

I – abertura de vias de circulação, incluindo pavimentação, definidas pelas diretrizes municipais e tratamento primário das demais vias, que garantam o adequado escoamento das águas pluviais

a) os Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social deverão ser projetados de modo a evitar a necessidade de implantação de viela sanitária;

b) os projetos que exijam corte/aterro superior a 1,00 (um) metro, deverão observar as seguintes diretrizes:

1) deverá, prioritariamente, ser evitada movimentação excessiva de terra na área a ser parcelada, com o objetivo de prevenir o desencadeamento de processos erosivos como o carreamento do solo, instabilidade dos terrenos e assoreamento dos cursos d'água, ficando esta restrita apenas às porções destinadas à abertura das vias de circulação, mantendo desta forma, a vegetação natural existente no interior das quadras para a proteção do solo;

2) caso haja necessidade técnica que indique a realização de terraplenagem extensiva na área a ser parcelada, o Estudo de Viabilidade Técnica (art. 8º, § 4º) deverá indicar o tipo de ocupação mais adequado e a movimentação de terra deverá ser efetuada no período de estiagem, acompanhada de recobrimento do solo exposto e taludes, com camada de 0,2 (dois décimos) de metro de terra vegetal ou vegetação herbácea do tipo gramíneas.

II - demarcação de lotes, quadras e logradouros;

III - sistema de escoamento de águas pluviais até o seu final;

IV - rede de energia elétrica;

V - rede de distribuição de água potável;

VI - rede de esgoto.

§ 1º. Para a execução das obras de infra-estrutura mediante prazos fixados em cronograma, exigir-se-á do empreendedor a apresentação de garantia no valor correspondente aos custos dos serviços.

§ 2º . A garantia de que trata o parágrafo anterior não será exigida dos Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social da Prefeitura Municipal, do Estado, da União, ou das entidades delegadas por estes entes e autorizadas por lei, quando estas forem proprietárias da gleba e responsáveis pelo empreendimento a ser implantado, ou ainda, quando forem as responsáveis pela execução do empreendimento, utilizando-se do instituto da desapropriação, nos termos indicados pelos artigos 26 e 53 da Lei Federal nº 6.766/79, com nova redação determinada pela Lei Federal nº 9.785/99.

§ 3º. As etapas do cronograma de execução de obras deverão ocorrer até o limite de 2 (dois) anos para as obras previstas nos incisos I (exceto pavimentação), II, III, IV e V deste artigo e poderão ocorrer num prazo máximo de 4 (quatro) anos as obras de pavimentação e aquelas previstas no inciso VI deste artigo.

Art. 12. Os lotes aprovados até a data de promulgação desta lei poderão ser desdobrados, observadas as restrições contidas nesta legislação quanto à localização, quando solicitados para a quadra toda, desde que resultem em área mínima de 125,00m2 (cento e vinte e cinco metros quadrados) com testada mínima de 5,00m (cinco metros) e área máxima de 200,00m2 (duzentos metros quadrados).

§ 1º. Quando, do lote resultante de desdobro, restar lote de fundo, este terá testada própria mínima de 3,00m (três metros) e, neste caso, a área mínima será de 180,00m2 (cento e oitenta metros quadrados) e área máxima de 240,00m2 (duzentos e quarenta metros quadrados).

§ 2º. No caso previsto no *caput* deste artigo, os órgãos técnicos deverão verificar a necessidade de complementação ou reforço da infra-estrutura instalada, inclusive das redes de água e esgoto, cuja implantação será de responsabilidade do empreendedor.

Art. 13. O projeto de parcelamento do solo deverá prever uma hierarquização das vias públicas, sendo as dimensões do sistema viário principal, de interligação do empreendimento com os bairros vizinhos, fixadas pela municipalidade, por ocasião do fornecimento das diretrizes previstas no artigo 7º da Lei Federal nº 6.766/79 e do art. 10 desta lei.

Parágrafo Único. As exigências legais e recomendações técnicas relativas ao dimensionamento e projeto geométrico das vias locais estão definidas no anexo 1, quadro I, parte integrante desta lei.

Capítulo II
Dos Usos

Art. 14. Nos E.H.I.S. serão permitidos, prioritariamente, os usos habitacionais unifamiliar e multifamiliar horizontal e vertical, admitindo-se usos comercias e de serviços, de caráter local.

§ 1º. Nos casos envolvendo loteamento, os lotes destinados exclusivamente ao uso não residencial poderão ocupar até 10% da área total da gleba a ser loteada.

§ 2º. Nos empreendimentos multifamiliares agrupados verticalmente, até 15% da área total a ser construída poderá ser utilizada para o uso não residencial, desde que implantado no térreo.

§ 3º. Poderão ser edificadas isoladamente no terreno edificações comerciais observando-se os parâmetros construtivos definidos pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos.

§ 4º. Na unidade multifamiliar agrupada horizontalmente só será permitido o uso residencial.

Capítulo III
Dos Lotes Urbanizados

Art. 15. Os lotes urbanizados terão área mínima de 126,00m2 (cento e vinte e seis metros quadrados) e máxima de 250,00m2 (duzentos e cinqüenta metros quadrados), com testada de 7,00m (sete metros), exceto para os lotes de esquina e aqueles localizados nas divisas que poderão ter até 300,00m2 (trezentos metros quadrados), com testada mínima de 9,00m (nove metros).

§ 1º. As quadras terão extensão máxima de 250,00m (duzentos e cinqüenta metros) e profundidade mínima de 36,00m (trinta e seis metros).

§ 2º. Todos os lotes residenciais deverão ser projetados de forma a garantir a taxa de ocupação de 65% (sessenta e cinco por cento) para a implantação de unidades habitacionais dentro dos parâmetros estabelecidos por esta lei, e aqueles com destinação comercial, de acordo com o Código de Obras.

§ 3º. No caso de incidência de viela sanitária, o lote mínimo deverá ser acrescido da área correspondente à área da viela sanitária, observada a área máxima do lote estabelecida nesta lei.

Capítulo IV
Dos Parâmetros Gerais das Unidades Acabadas

Art. 16. As unidades habitacionais acabadas que compõem os Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social deverão atender aos seguintes parâmetros de ocupação:

I – taxa máxima de ocupação de 65% (sessenta e cinco por cento);

II – área não impermeabilizada mínima de 20% (vinte por cento) da área total do lote;

III – área construída da unidade habitacional de, no mínimo, 34,00m² (trinta e quatro metros quadrados) e máxima de 80,00m² (oitenta metros quadrados);

IV – afastamento lateral e de fundos:

a) dispensado para parcela de edificação até 7,00m (sete metros) de altura com relação ao terreno natural;

b) de 3,00m (três) para a parcela da edificação com altura superior a 7,00m (sete metros) e até 12,00m (doze metros) com relação ao terreno natural;

V – recuo frontal de 4,00m (quatro metros), que poderão ser utilizados para vagas descobertas e, quando se tratar de lotes de esquina, recuo lateral de 2,00m (dois metros); o recuo frontal quando for utilizado para vagas cobertas deverá ter no mínimo 4,50m (quatro metros e cinqüenta centímetros) e a cobertura deverá ser menor ou igual a 15,00m² (quinze metros quadrados);

VI – altura do pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

Parágrafo Único. Quanto a outros aspectos construtivos será observado o Código de Obras do Município.

Seção I
Das Unidades Acabadas Unifamiliares

Art. 17. Os lotes destinados à construção de unidades habitacionais acabadas unifamiliares, para implantação de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social, deverão ter as áreas e dimensões previstas na presente lei.

Seção II
Das Unidades Acabadas Multifamiliares Agrupadas Horizontalmente

Art. 18. As unidades habitacionais acabadas multifamiliares agrupadas horizontalmente deverão atender aos seguintes parâmetros de ocupação:

I – área máxima do lote ou gleba de 10.000m² (dez mil metros quadrados);

II – fração ideal por unidade habitacional mínima de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e máxima de 250,00m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados), sendo a fração ideal calculada pela divisão entre a área total do lote e o número de unidades habitacionais a serem implantadas;

III – a área máxima de construção não poderá exceder a 65% (sessenta e cinco por cento) da área total do lote;

IV – número máximo de pavimentos igual a 2 (dois);

V – acesso de circulação coletiva às unidades com largura mínima de 3,00m (três metros), com declividade máxima de 12% (doze por cento), não sendo permitida a implantação de escadas, caso o acesso seja único;

VI – vias de circulação de veículos com largura mínima de 5,00m (cinco metros), mais calçada de 1,00m (um metro) de cada lado;

VII – local para disposição do lixo junto à via pública.

VIII – área descoberta destinada ao lazer, na proporção de 7,00m² (sete metros quadrados) por unidade habitacional.

§ 1º. O projeto do conjunto residencial horizontal deverá indicar drenagem das águas pluviais e sistema de coleta e disposição de esgotos.

§ 2º. Será admitida a implantação de unidades evolutivas nos empreendimentos multifamiliares agrupados horizontalmente e, desde que apresentado e aprovado projeto completo da unidade habitacional, incluindo a ampliação, poderá ser fornecido alvará de execução e habite-se para o embrião; a evolução da unidade aprovada dependerá de apresentação de responsável técnico para liberação do novo alvará de execução, respeitando-se o limite máximo estabelecido no inciso III deste artigo.

§ 3º. No caso de unidades sobrepostas, a escadaria de acesso poderá atender a mais de uma unidade, desde que obedecidas as dimensões mínimas e máximas previstas no Código de Obras do Município.

Seção III
Das Unidades Acabadas Multifamiliares Agrupadas Verticalmente

Art. 19. Para as unidades acabadas multifamiliares, agrupadas verticalmente, serão permitidos os seguintes parâmetros de ocupação do solo e disposições construtivas:

I – área do lote mínima de 500,00m² (quinhentos metros quadrados) e área máxima de 10.000m² (dez mil metros quadrados);

II – coeficiente de aproveitamento igual a 1 (um).

III – número de pavimentos máximo permitido igual a cinco, incluindo-se o pavimento térreo, sendo dispensado o uso de elevador quando o desnível entre o pavimento de ingresso e piso do pavimento mais elevado não for superior a 10,00m (dez metros);

IV – local destinado à guarda de veículos na proporção mínima de 0,5 (zero vírgula cinco) por unidade habitacional;

V – acesso de circulação coletiva às unidades com largura mínima de 3,00m (três), com declividade máxima de 12% (doze por cento), não sendo permitida a implantação de escadas, caso o acesso seja único;

VI – vias de circulação interna de veículos com largura mínima de 5,00m (cinco metros) e calçada de 1,00m (um metro) ao lado de edificações e equipamentos comunitários;

VII – local para disposição do lixo junto à via pública;

VIII – área máxima da unidade habitacional não poderá exceder a 60,00m² (sessenta metros quadrados);

IX – área de lazer de 5% (cinco por cento) da área do lote, sendo no mínimo 2% (dois por cento) coberta, respeitado o mínimo de 50,00m² (cinqüenta metros quadrados); a área de lazer descoberta poderá ocupar faixas de recuos e afastamentos obrigatórios.

Capítulo V
Das Unidades Evolutivas

Art. 20. A unidade evolutiva terá área construída mínima igual a 15,00m² (quinze metros quadrados), admitida sua implantação em unidades unifamiliares e multifamiliares agrupadas horizontalmente, obedecidos os parâmetros destas unidades definidos nesta lei.

Parágrafo Único. Deverá ser apresentado e aprovado o projeto completo da unidade habitacional, incluindo a ampliação, e, para o embrião será fornecido alvará de execução parcial e habite-se parcial; a ampliação dependerá de responsável técnico e novo alvará de execução, observada a área máxima permitida.

Capítulo VI
Da Reforma ou da Reciclagem das Edificações para Uso Habitacional

Art. 21. Fica admitida a implantação de E.H.I.S. por meio de reforma ou reciclagem de edificações existentes, desde que o lote e a unidade habitacional resultantes atendam aos parâmetros previstos nesta lei.

TÍTULO IV
Da Contrapartida de Interesse Social

Art. 22. As áreas destinadas aos novos E.H.I.S., só serão autorizadas mediante o pagamento pelo empreendedor privado, da contrapartida de interesse social, fixada em 3,5% (três e meio por cento) do valor do empreendimento.

Parágrafo Único. O valor fixado no *caput* deste artigo poderá ser em espécie ou em lotes urbanizados de 126,00m2 (cento e vinte e seis metros quadrados), devendo ser recebido e administrado pela Secretaria Municipal da Fazenda, e aplicados na seguinte ordem de prioridade: produção de habitação para a retirada de famílias em área de risco e desocupação de área pública, para regularização e urbanização de áreas ocupadas e para a produção de habitação para famílias com renda inferior a 5 (cinco) salários mínimos.

TÍTULO V
Das Formas de Cooperação entre o Setor Público e o Setor Privado

Art. 23. Fica a Administração Municipal autorizada a firmar parcerias com proprietários de terrenos, empreendedores, cooperativas, sindicatos e associações comunitárias para execução de obras de urbanização e edificação de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social.

Art. 24. Segundo seu interesse e conveniência, e tendo em vista os objetivos desta lei, o Poder Público Municipal fica autorizado a:

I – participar na execução de obras de infra-estrutura em terrenos de propriedade privada, para implantação de conjuntos e loteamentos habitacionais de interesse social, conforme quadro 1 do anexo II;

II – fornecer a área necessária à implantação do empreendimento.

§ 1º. Fica estabelecida uma variação de 20% (vinte por cento) tolerância para os percentuais fixados nas parcerias dispostas nos incisos I e II, no que diz respeito ao percentual de lotes destinados aos cadastrados do Departamento Municipal de Habitação.

§ 2º . Os valores referentes às obras executadas em terrenos de propriedade privada ou às áreas fornecidas para a implantação do empreendimento serão ressarcidas ao Poder Público Municipal, em pecúnia, em lotes urbanizados, ou em unidades habitacionais produzidas no mesmo local.

§ 3º. A definição dos valores dos ressarcimentos mencionados no parágrafo anterior levará em consideração os preços de mercado.

Art. 25. As formas de cooperação definidas no artigo 23 desta lei serão formalizadas mediante contrato ou termo de compromisso entre as partes.

Art. 26. A Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos em conjunto com a COPASA estabelecerá as diretrizes, parâmetros e demais condições para as ligações de água e esgoto nos loteamentos destinados à construção de unidades habitacionais acabadas unifamiliares e de unidades acabadas multifamiliares agrupadas horizontalmente, previstas nos artigos 16 e 17 desta lei, inclusive para fixação dos locais em que deverão ser implantados os respectivos registros de consumo (hidrômetros).

TÍTULO VI
Da Regularização dos Empreendimentos já Implantados

Art. 27. Quando houver viabilidade técnica, jurídica e registrária de se proceder a regularização de ocupações cadastradas no Departamento Municipal de Habitação, a dimensão dos lotes, das vias, o percentual de áreas públicas destinadas ao sistema de lazer e a implantação de equipamentos públicos comunitários e urbanos, e a fixação dos parâmetros de uso e ocupação do solo, poderão ser inferiores às previstas nesta lei, devendo ser estabelecidas por decreto, após estudos específicos da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos.

TÍTULO VII
Das Disposições Transitórias e Finais

Art. 28. As normas urbanísticas constantes desta lei serão de aplicação exclusiva para os Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social, como definidos no art. 4º, continuando com plena eficácia as disposições legais estabelecidas para os demais empreendimentos.

Art. 29. Os empreendimentos existentes na data da publicação desta lei, atendidos seus requisitos, poderão, pela Administração Municipal, ter seu enquadramento como Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social, sendo considerada, nestes casos, como dimensão mínima do lote, a resultante do desdobro, conforme previsto no artigo 12 desta lei.

Parágrafo Único. Os empreendimentos em tramitação até a data da publicação desta lei poderão ser enquadrados no mesmo tratamento previsto no *caput* deste artigo.

Art. 30. Todos os empreendimentos existentes ou com processo em tramitação até a data de publicação desta Lei promovido diretamente, gerenciado ou realizado em parceria, serão aprovados com as características técnicas e urbanísticas propostas, desde que estes órgãos manifestem interesse pela sua aprovação.

Art. 31. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE, AOS 05 DIAS DO MÊS DE JULHO DE 2005.

Dr. JÚLIO CÉSAR DE ALMEIDA BARROS
Prefeito Municipal

Dr. WELLINGTON JOSÉ MENEZES ALVES
Procurador Municipal

ANEXO I

QUADRO 1 - DOS PARÂMETROS DAS VIAS

	Via Local	Via Secundária	Via Coletora
Largura mínima da via	9,00	11,00	13,00
Largura mínima da via de rolamento	6,00	7,00	8,00
Largura mínima de calçada	1,50 + 1,50	2,00 + 2,00	2,75 + 2,75
Declividade longitudinal	12 %	10 %	10 %
Declividade transversal	0,50 %	0,50 %	0,50 %

Via Local:

São vias que possuem função exclusiva de acesso aos lotes lindeiros a ela.

Vias Secundárias:

Vias que podem, além de servir de acesso aos lotes, receber fluxo advindo das vias locais.

Vias Coletoras:

São vias que recebem tráfego de sistema local e secundário e o ligam à malha viária urbana.

Obs: Poderá ser permitida a inclinação de 12% em vias secundárias e coletoras nos trechos não superiores a 10% de extensão total da via.

ANEXO II

QUADRO 2 - RAIOS MÍNIMOS PARA CURVAS DE CONCORDÂNCIA EM EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL

Rua (leito)

	9,00(6)	11,00(7)	12,00(8)	13,00(8)
9,00(6)	5(*)	7(**)	7(**)	7
11,00(7)	7(**)	7(**)	7(**)	7(**)
12,00(8)	7(**)	7(**)	7(**)	7(**)
13,00(8)	7(**)	7(**)	7(**)	9(***)

5 e 7 são raios mínimos internos (divisas dos lotes)

(*) verificado para veículos;

(**) verificado para veículos, caminhão monobloco e ônibus pequeno;

(***) verificado para veículos, ônibus grande.

Obs: O número principal se refere à largura da via e o número entre parênteses se refere à largura do leito carroçável.

O raio obtido nesta tabela é o raio mínimo interno, que se define à divisa do lote.

ANEXO III

TIPOS DE LOTEAMENTOS URBANIZADOS EM PARCERIA COM PARTICIPAÇÃO NA EXECUÇÃO DE OBRAS DE INFRA-ESTRUTURA

PARCERIA TIPO 1

Tipos de loteamentos onde as benfeitorias abaixo relacionadas são de responsabilidade exclusiva do empreendedor:

- Rede de água
- Rede de esgoto
- Rede de energia elétrica
- Tratamento primário de vias públicas
- Escoamento de águas pluviais
- 50% calçada.

Quanto aos demais itens, serão executados com participação do poder público, através de plano comunitário.

Para se obter os benefícios da parceria Tipo I, o empreendedor fica obrigado a destinar 40% dos lotes para atender o cadastro do Departamento Municipal de Habitação.

PARCERIA TIPO 2

Tipos de loteamentos onde as benfeitorias abaixo relacionadas são de responsabilidade exclusiva do empreendedor:

- Rede de água
- Rede de esgoto
- Rede de energia elétrica
- Rede de iluminação pública
- Tratamento primário de vias públicas
- Pavimentação do itinerário dos ônibus
- 50% calçada.

Quanto aos demais itens, serão executados com participação do poder público, através de plano comunitário.

Para se obter os benefícios da parceria Tipo 2, o empreendedor fica obrigado a destinar 20% dos lotes a compradores cadastrados no Departamento Municipal de Habitação.

ANEXO III

QUADRO 1

BENFEITORIA	PARCERIA TIPO 1	PARCERIA TIPO 2
Água interna	X	X
Esgoto interno	X	X
Água externa	X	X
Esgoto externo	X	X
Energia interna	X	X
Iluminação pública	X	X
Tratamento primário vias públicas	X	X
Galerias de águas pluviais	NT	X
Guias e sarjetas	NT	X
Pavimentação ônibus	X	X
Pavimentação completa	NT	X
Calçada	X (Vide abaixo)	X (Vide abaixo)

CALÇADA

Entende-se por 50% da calçada a execução em toda extensão de 0,75 cm de sua largura com pelo menos placas de concreto e o restante com gramado.