ENVIADO AS COMISSÕES
DATA 22/03/23

PREFEITURA DE HORIZONTE
DE MÃOS DADAS COM VOCÊ

CÂMARA MUNICIPAL DE HORIZONTE
APROVADO
EM: 28/03/23
Presidente

PROJETO DE LEI N° 023, 16 DE MARÇO DE 2023.

INSTITUI O PROGRAMA MUNICIPAL DE INCENTIVO A CONSTRUÇÃO DE CASAS PARA ATENDER AO "MINHA CASA MINHA VIDA", INSTITUÍDO PELO GOVERNO FEDERAL ATRAVÉS DA MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 15 DE FEVEREIRO DE 2023, NO TERRITÓRIO NO MUNICÍPIO DE HORIZONTE.

O PREFEITO MUNICIPAL DE HORIZONTE faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º Fica instituído, no âmbito do Município de Horizonte, o Programa de Incentivo a construção de casas para atender ao "MINHA CASA MINHA VIDA" INSTITUÍDO PELO GOVERNO FEDERAL ATRAVÉS DA MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 15 DE FEVEREIRO DE 2023, por meio do qual se visa proporcionar a urbanização de forma ordenada e planejada, mediante a oferta de unidades habitacionais que atenda às necessidades do programa habitacional do governo federal.

§ 1° Esta lei se aplica aos loteamentos e/ou desmembramentos aprovados após a data de sua sanção;

§ 2° Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes, nos termos do inciso XXXIII, do art. 11, da Lei Municipal n°306, de 21 de dezembro de 2000.

§ 3° Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes, nos termos do inciso LVIII, do art. 11, da Lei Municipal n°306, de 21 de dezembro de 2000.

Art. 2°. Através do Programa de Incentivo a construção de casas para atender ao "MINHA CASA MINHA VIDA", atendidos os requisitos da presente Lei, do Código de Obras e Posturas (Lei Municipal n°304, DE 21 DE DEZEMBRO DE 2000) e da Lei de Uso e Ocupação do Solo (Lei Municipal n°306, de 21 de dezembro de 2000), fica o Secretario Municipal de Infraestrutura, Urbanismo, Agropecuária e Recursos Hídricos, no âmbito de sua competência legal, autorizado a aprovar projetos imobiliários apresentados por pessoas jurídicas de direito privado que desenvolvam atividades imobiliárias ou de construtoras, para a implantação e execução desse tipo de empreendimento.

Parágrafo único: Os projetos de loteamento e os projetos de desmembramento, para fins do programa de que trata essa lei, obedecerão ainda o Código de Obras e Posturas (Lei Municipal n°304, DE 21 DE DEZEMBRO DE 2000) e a Lei de Uso e Ocupação do Solo (Lei Municipal n°306, de 21 de dezembro de 2000), e somente contemplarão projetos apresentados por pessoas jurídicas que apresentem a matrícula atualizada da área a ser contemplada com o loteamento ou desmembramento e a construção de casas em nome do construtor.

Art. 3°. Os procedimentos de consulta prévia e apresentação de projeto de Desmembramento e Projeto de Loteamento com finalidade exclusiva de construção de casas para atender o programa "MINHA CASA MINHA VIDA" regular-se-ão pelas normas contidas no Código de Obras e Posturas (Lei Municipal n°304, DE 21 DE DEZEMBRO DE 2000) e na Lei de Uso e Ocupação do Solo (Lei Municipal n°306, de 21 de dezembro de 2000) para os demais tipos de loteamento.

Art. 4°. Não serão permitidos loteamentos em terrenos situados:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências especificas das autoridades competente;

IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação; e

V - em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até sua correção.

Art. 5°. O responsável pelo loteamento ou desmembramento com finalidade exclusiva de construção de casas para atender o programa "MINHA CASA MINHA VIDA", no território do município de Horizonte deverá apresentar os projetos de obras de infraestrutura para aprovação pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, Urbanismo, Agropecuária e Recursos Hídricos, assim como quando necessário, para as respectivas concessionárias de serviço público, e apresentar cronograma de execução destas obras:

I – Projeto de pavimentação das vias:

a) no mínimo em pedra tosca em colchão de pó de pedra;

b) com meio-fio pré-moldado de concreto, com dimensões mínimas de 1mx0,15x0,35;

c) com sarjeta de concreto com dimensões mínimas de 0,35mx0,10m;

d) as calçadas deverão ter largura mínima de 2,00 metros;

e) O logradouro ou via aberta deverá observar o prolongamento de outro logradouro existente no local, quando aplicável, e não poderá possuir largura inferior a 7(sete) metros.

II – Projeto de drenagem das águas pluviais:

a) Apresentar projeto, memoria de cálculo, ART do técnico responsável e memorial descritivo da solução adotada para a drenagem da área do loteamento;

III - Projeto para o abastecimento de água potável;

IV - Projeto para o esgotamento sanitário, seja através de rede coletora ou fossa sumidouro, conforme for estabelecido pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, Urbanismo, Agropecuária e Recursos Hídricos para o local da obra;

V – Rede elétrica com iluminação pública em lâmpada de LED, aprovada pela concessionária e pelo Poder Público Municipal.

Paragrafo único: O projeto aprovado deverá ser executado no prazo constante do cronograma de execução, sob pena de caducidade da aprovação.

Art. 6°. O percentual de reservas para áreas públicas dos loteamentos com finalidade exclusiva de construção de casas para atender o programa "MINHA CASA MINHA VIDA" no território do município de Horizonte se submetem aos seguintes percentuais do total do solo:

I – 20% (vinte por cento) para sistema viário;

II - 10% (dez por cento) para áreas institucionais.

Art.7°. Nos loteamentos e desmembramentos com finalidade exclusiva de construção de casas para atender o programa "MINHA CASA MINHA VIDA", os lotes terão, no mínimo 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e o comprimento máximo das quadras será de 250m (duzentos e cinquenta metros).

§ 1° Cada lote contará com as seguintes características:

I – frente mínima de 5 (cinco) metros;

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

III – taxa de impermeabilidade de 35% (trinta e cinco por cento);

IV – recuo de frente de 3 (três) metros;

V – recuo de fundo de 1,5 (um virgula cinco) metros;

VI – recuo lateral de 1,5 (um virgula cinco) metros, entre lotes; e

VII – recuo lateral de 3 (três) metros, em lotes de esquina.

§ 2°. Uma das laterais da área edificada, respeitados os recuos frontal e de fundo de que trata o paragrafo anterior, poderá ter reduzido o recuo em até 100% (cem por cento), sendo vedada a abertura para a divisa do lote na lateral "zerada".

Art. 8°. Para loteamentos e desmembramentos beneficiados por essa lei, as obras de infraestrutura deverão ser realizadas em um prazo máximo de 12 (doze) meses, a contar do respectivo registro imobiliário do loteamento ou desmembramento, podendo ser prorrogado por mais 12 (doze) meses, observados os critérios de renovação de alvará.

Paragrafo único: Caso o empreendimento seja implantado em fases, somente serão liberados os documentos de "Habite-se" das edificações construídas neste loteamento ou desmembramento com a conclusão e aprovação das obras de infraestrutura.

Art. 9°. O processo de regularização do parcelamento do solo será analisado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, Urbanismo, Agropecuária e Recursos Hídricos que avaliará a possibilidade de transferência para o Município das áreas institucionais, referente as área do parcelamento, em outro local;

§ 1° Na hipótese de doação de área ao Poder Público em local diverso do parcelamento, conforme previsto no caput deste artigo, a proposta dependerá da aceitação pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, Urbanismo, Agropecuária e Recursos Hídricos e de o valor do imóvel ser equivalente ao do local do parcelamento objeto de licenciamento.

§ 2° O Município poderá aceitar contrapartida financeira em valor equivalente ao preço da área a ser doada ao Poder Público.

Art. 10 O Chefe do Poder Executivo regulamentará esta lei e determinará as providências necessárias para o alcance dos seus objetivos.

Art. 11. Essa Lei não se aplica as unidades planejadas de que trata o TÍTULO III da Lei de Uso e Ocupação do Solo (Lei Municipal n°306, de 21 de dezembro de 2000).

Art. 12. A alínea *"a"*, do inciso VI do art. 75 da Lei Municipal n°306, de 21 de dezembro de 2000, passa a viger com a seguinte redação:

"VI - a distância horizontal mínima entre os edifícios será:

a) 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para residência unifamiliar ou conjunto de casas conjugadas;"

Art. 13. Fica acrescido os incisos XI, XII, XIII e XIV ao art. 75 da Lei Municipal n°306, de 21 de dezembro de 2000, com a seguinte redação:

"XI - os recuos exigidos ao longo do perímetro da Unidade Planejada serão:
a) Recuo de frente de 3m (três metros);
b) Recuo de fundo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
c) Recuo lateral de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
d) Recuo lateral de 3m (três metros), em lotes de esquina.

XII – os indicadores urbanos para a Unidade Planejada Unifamiliar serão:
a) Taxa de ocupação de 65% (sessenta e cinco por cento);
b) Taxa de permeabilidade de 35% (trinta e cinco por cento);

XIII – Só será permitida a construção de muro de divisória entre as unidades no recuo de fundo; e
XIV – O número máximo de unidade planejada tipo unifamiliar será de até 4 (quatro) em cada lote."

Art. 14. Fica acrescido os parágrafos primeiro e segundo ao art. 75 da Lei Municipal n°306, de 21 de dezembro de 2000, com a seguinte redação:

"§ 1°. Uma das laterais da área edificada, respeitados os recuos frontal e de fundo de que trata o parágrafo anterior, poderá ter reduzido o recuo em até 100% (cem por cento), sendo vedada a abertura para a divisa do lote na lateral "zerada".

§ 2º. A área do recuo de frente não pode ser edificada, sendo permitidas projeções de beirais e marquises com até 0,50cm (cinquenta centímetros), desde que não ultrapassem a taxa de permeabilidade."

Art. 15. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições e contrário.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE HORIZONTE, em 16 de março de 2023.

Manoel Gomes de Farias Neto
PREFEITO DE HORIZONTE

CÂMARA MUNICIPAL DE HORIZONTE
LIDO NA SESSÃO
Em: 20/03/23
SECRETÁRIO

PREFEITURA DE HORIZONTE
DE MÃOS DADAS COM VOCÊ

MENSAGEM N° 16/2023.

GABINETE DO PRESIDENTE
Recebido
Em: 20 / 03 / 23
Por: DAMIÃO VIEIRA

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

Vimos encaminhar a Vossas Excelências, para apreciação e deliberação dessa augusta Casa Legislativa, o incluso Projeto de Lei que ***INSTITUI O PROGRAMA MUNICIPAL DE INCENTIVO A CONSTRUÇÃO DE CASAS PARA ATENDER AO "MINHA CASA MINHA VIDA", INSTITUÍDO PELO GOVERNO FEDERAL ATRAVÉS DA MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 15 DE FEVEREIRO DE 2023, NO TERRITÓRIO NO MUNICÍPIO DE HORIZONTE.***

Na certeza de que os ilustres membros dessa egrégia Casa Legislativa haverão de conferir o indispensável apoio a esta proposição, rogamos a Vossa Excelência emprestar a valiosa e imprescindível colaboração no encaminhamento da matéria

Atenciosamente,

Horizonte/CE, 16 de março de 2023.

Manoel Gomes de Farias Neto
PREFEITO DE HORIZONTE

Ao Exmo. Sr.
DIEGO PINHEIRO DE OLIVEIRA DA SILVA
MD Presidente da Câmara de Vereadores Horizonte
/NESTA

JUSTIFICATIVA

A presente propositura que ora estamos encaminhando para apreciação e deliberação dessa Egrégia Casa Legislativa visa instituir o Programa Municipal de incentivo a construção de casas para atender à "Minha Casa Minha Vida", instituído pelo Governo Federal através da Medida Provisória nº 1.162, de 15 de fevereiro de 2023, no território no Município de Horizonte.

O Programa "Minha Casa Minha vida" é de fundamental importância para a economia nacional, por sua alta capacidade de gerar emprego, renda e tributos, além de importante instrumento no atendimento à demanda social por moradia digna da população brasileira e estímulo às atividades do setor da construção,

Além disso, o "Minha Casa Minha vida" trouxe também enormes avanços de procedimentos ao segmento de habitação de interesse social, como a melhoria gradual na burocracia estatal e na gestão de ganhos de produtividade das empresas envolvidas e avanços nos processos tecnológicos em novos materiais.

Sendo assim, é de extrema importância que o Município de Horizonte tenha um Programa Municipal que incentive ainda mais a construção de casas para atender o Minha Casa Minh vida, para que possa proporcionar a urbanização de forma ordenada e planejada, mediante a oferta de unidades habitacionais que atenda as necessidades do programa habitacional do Governo Federal.

Renovo a todos que fazem dessa Egrégia Casa Legislativa votos de elevada estima e distinto apreço.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE HORIZONTE, aos 16 de março de 2023.

Manoel Gomes de Farias Neto
PREFEITO DE HORIZONTE