



# Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

CEP 33400-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

## LEI Nº 3.318, DE 12 DE SETEMBRO DE 2012

Dispõe sobre a implantação do Programa "Minha Casa, Minha Vida" - para famílias com renda entre 3 (três) e 6 (seis) salários mínimos, no Município de Lagoa Santa - Minas Gerais e dá outras providências.

O povo de Lagoa Santa, através de seus representantes na Câmara Municipal, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei:

### CAPÍTULO I DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA

**Art. 1º** - Fica instituído o Programa "Minha Casa, Minha Vida - Faixa II - para famílias com renda de até R\$ 3.100,00 (Três mil e cem reais) ou que venha a ser definida para a FAIXA 2 do PMCMV" no município de Lagoa Santa - Minas Gerais.

**Art. 2º** - O Programa "Minha Casa, Minha Vida - Faixa II - para famílias com renda de até R\$ 3.100,00 (Três mil e cem reais) ou que venha a ser definida para a FAIXA 2 do PMCMV em Lagoa Santa" insere-se na Política Habitacional de Interesse Social do Município.

**Art. 3º** - A classificação pelo Poder Executivo de empreendimento habitacional do programa como destinado a famílias com renda familiar de até R\$ 3.100,00 (Três mil e cem reais) ou que venha a ser definida para a FAIXA 2 do PMCMV, para se beneficiar dos dispositivos desta Lei, depende do enquadramento do(s) respectivo(s) projeto(s) pela Caixa Econômica Federal nas regras do Programa "Minha Casa, Minha Vida 2" para aquela faixa de renda mensal.

§ 1º - Até 30% (trinta por cento) das unidades da faixa II, em um mesmo empreendimento, poderão ser de valor superior ao limite previsto no inciso II do *caput* deste artigo, desde que atendam aos limites previstos pela Caixa Econômica Federal para o PMCMV.

§ 2º - Para fazer jus aos benefícios desta lei, o valor de avaliação estabelecido pela CAIXA para a unidade habitacional não poderá ultrapassar a R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), valor máximo para um financiamento de 100% para uma família com renda de até R\$ 3.100,00 (três mil e cem reais).

§ 3º - Este valor poderá ser alterado de acordo com nova renda máxima que venha a ser estabelecida para FAIXA 2 pelo Ministério das Cidades, mediante comunicação formal da CAIXA.

### SEÇÃO I Da Finalidade do Programa

**Art. 4º** - O Programa "Minha Casa, Minha Vida - Faixa II - para famílias com renda de até R\$ 3.100,00 (Três mil e cem reais) ou que venha a ser definida para a FAIXA 2 do PMCMV" tem por finalidade:

I - criar mecanismos de incentivo à produção e à aquisição de novas unidades habitacionais pelas famílias com renda familiar de até R\$ 3.100,00 (Três mil e cem reais) ou que



## Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

venha a ser definida para a FAIXA 2 do PMCMV.

**Art. 5º** - O Programa "Minha Casa, Minha Vida - para famílias com renda de até R\$ 3.100,00 (Três mil e cem reais) ou que venha a ser definida para a FAIXA 2 do PMCMV em Lagoa Santa" tem por objetivos:

- I** - contribuir para redução do déficit habitacional no Município;
- II** - fomentar o desenvolvimento econômico e social do Município, mediante:
  - a)** estímulo à construção civil e ao comércio;
  - b)** aumento da oferta de emprego;
  - c)** ampliação das condições de distribuição de renda e de inclusão social; e
  - d)** fortalecimento da família com moradia digna.
- III** - propiciar a melhoria das condições de habitabilidade.

### **SEÇÃO II** **Dos Beneficiários do Programa**

**Art. 6º** - Poderão se beneficiar do Programa "Minha Casa, Minha Vida - para famílias com renda de até R\$ 3.100,00 (Três mil e cem reais) ou que venha a ser definida para a FAIXA 2 do PMCMV em Lagoa Santa" famílias ou pessoas interessadas na aquisição de um único imóvel novo e uma única vez, obedecendo às seguintes condições:

- I** - Residir no município de Lagoa Santa e não possuir nenhum imóvel ou outro financiamento habitacional referente a imóvel no município de Lagoa Santa; e
- II** - Não residindo no município de Lagoa Santa comprovar que possui vínculo empregatício no município.

**Art. 7º** - Fica definido como agente financeiro e financiador do Programa "Minha Casa, Minha Vida - para famílias com renda de até R\$ 3.100,00 (Três mil e cem reais) ou que venha a ser definida para a FAIXA 2 do PMCMV em Lagoa Santa" a Caixa Econômica Federal - Agência de Lagoa Santa.

### **CAPÍTULO II** **SEÇÃO I** **Do Parcelamento do Solo**

**Art. 8º** - Para projeto de edificações de empreendimento classificado no "Programa Minha Casa, Minha Vida - para famílias com renda de até R\$ 3.100,00 (Três mil e cem reais) ou que venha a ser definida para a FAIXA 2 do PMCMV em Lagoa Santa", o imóvel onde será implantado o programa será definido via Decreto, observando o seguinte:



## Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

**I** - A empresa interessada na implantação do programa que trata esta Lei deverá encaminhar correspondência a Comissão de Uso e Ocupação do Solo solicitando a anuência para a construção de unidades habitacionais, nesta correspondência deverá obrigatoriamente ser enviado às seguintes informações/relatórios:

**a)** envio de planta de localização da área/terreno proposto mostrando em um raio de 2km todo o entorno da referida área;

**b)** envio de projeto de implantação do empreendimento, mostrando a projeção de todos os blocos no terreno, um corte com a altimetria da edificação, uma planta baixa do imóvel e uma planta de fachada com descrição dos acabamentos proposto, bem como imagem em 3D da proposta arquitetônica;

**c)** relatório de Impacto na Circulação (RIC);

**d)** relatório de Impacto de Vizinhança (RIV);

**e)** envio de planta localizando todas as unidades de ensino e saúde no entorno de empreendimento;

**f)** envio de planta constando as rotas de transporte público no entorno de empreendimento; e

**g)** envio de diretriz técnica da Copasa garantindo o fornecimento de água e coleta de esgoto sanitário.

**II** - Mediante as informações acima, a Comissão de Uso e Ocupação do Solo emitirá parecer acerca da viabilidade ou não para a implantação do empreendimento, podendo ainda emitir proposta de alteração/adequação do referido empreendimento;

**III** - Uma vez aprovada a implantação do empreendimento a Comissão de Uso e Ocupação do Solo enviará correspondência ao Chefe do Executivo Municipal, o qual, emitirá decreto transformando a área/terreno proposta como Setor Especial 4; e

**IV** - Após transformação da referida área em Setor Especial 4, o empreendedor deverá dar entrada na Prefeitura com todos os projetos e documentações solicitando a análise para aprovação do projeto.

**Art. 9º** - Somente fará jus a implantação do "Programa Minha Casa, Minha Vida - para famílias com renda de até R\$ 3.100,00 (Três mil e cem reais) ou que venha a ser definida para a FAIXA 2 do PMCMV em Lagoa Santa" terrenos cujo zoneamento seja Setor Especial 4.

**Parágrafo Único** - Fica estabelecido como prioritário o licenciamento, pelo Executivo, dos empreendimentos enquadrados no PMCMV destinados a habitação de interesse social voltados para beneficiários com renda familiar de até R\$ 3.100,00 (Três mil e cem reais) ou que venha a ser definida para a FAIXA 2 do PMCMV.



# Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

## CAPÍTULO III DOS PADRÕES URBANÍSTICOS

**Art. 10** - O projeto de implantação da(s) edificação(ões) do "Programa Minha Casa, Minha Vida - para famílias com renda de até R\$ 3.100,00 (Três mil e cem reais) ou que venha a ser definida para a FAIXA 2 do PMCMV em Lagoa Santa" , bem como sua execução deverão seguir as seguintes diretrizes:

**I** - A edificação deverá ter sistema de circulação viária interna particular com no mínimo 5m (cinco metros) de leito carroçável, 1,20m (um metro e vinte centímetros) de calçada e área de manobra com 5m (cinco metros), necessários para o acesso a cada unidade predial;

**II** - Deverá ser destinada para uso comum 35% (trinta e cinco por cento) do total da área do terreno, sendo que essa área deverá ter no mínimo 20% (vinte por cento) de área permeável;

**III** - Deverá ter seu perímetro fechado, no mínimo, com alambrado com altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros);

**IV** - Não poderá ser instalado em lotes ou conjunto de lotes dentro do perímetro das bacias de contribuição de lagoas do Município;

**V** - O número máximo de pavimentos é de 7 (sete), inclusive pilotis, sendo que a partir de 5 (cinco) pavimentos, inclusive pilotis, deverá ser instalado elevador(es);

**VI** - Poderá ter unidades no térreo;

**VII** - A taxa de ocupação mínima é de 50% (cinquenta por cento);

**VIII** - O coeficiente de aproveitamento máximo é de 1.2 (um ponto dois);

**IX** - Para o cálculo da taxa de ocupação, do coeficiente de aproveitamento e da taxa de permeabilidade deverá ser usado a área total do terreno;

**X** - A taxa de iluminação e ventilação mínima é de 1/6 (um sexto) para sala, cozinha e dormitórios;

**XI** - A taxa de iluminação e ventilação mínima é de 1/8 (um oitavo) para banheiro e circulação coletiva;

**XII** - Será permitido o prisma de iluminação para edificação até 5 (cinco) pavimentos e deverá ter largura igual ou maior do que sua profundidade, sendo essa largura mínima de 4m (quatro metros) e área mínima de 28m (vinte oito metros);

**XIII** - O afastamento frontal mínimo é de 3m (três metros);

**XIV** - O afastamento lateral mínimo é de 3m (três metros);



## Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

**XV** - O afastamento entre blocos é de no mínimo 5m (cinco metros);

**XVI** - A altura mínima de pé-direito é de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) para todos os compartimentos, exceto para banheiros, que será de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);

**XVII** - Das áreas mínimas de compartimento:

**a)** o primeiro dormitório terá área mínima de 8,00m<sup>2</sup>(oito metros quadrados), o segundo dormitório 7,00m<sup>2</sup> (sete metros quadrados), a sala de estar 10,00m<sup>2</sup> (dez metros quadrados), a cozinha 4,00m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados), ficando permitida a inscrição de um círculo com raio de 80cm (oitenta centímetros);

**b)** a área de estacionamento para veículos é na proporção de 1 (uma) vaga para cada unidade residencial, com cobertura opcional e desobrigada de vagas de visitantes;

**c)** 2% (dois por cento) das unidades de estacionamento para veículos será reservada para portadores de necessidades especiais;

**d)** as áreas comuns externas deverão ser adequadas urbanisticamente aos portadores de necessidades especiais, em conformidade com a NBR 9050; e

**e)** cada unidade residencial não poderá ter área inferior a 42m<sup>2</sup> (quarenta e dois metros quadrados).

**XVIII** - O *habite-se* poderá ser parcial, desde que as áreas comuns estejam inteiramente concluídas;

**XIX** - É obrigatória a existência de depósito de lixo, com área mínima de 6m<sup>2</sup> (seis metros quadrados), a cada 9 blocos residenciais, e deverá ter seu interior revestido com cerâmica;

**XX** - Para acesso ao empreendimento, o portão de veículos e ou guaritas deverão ter afastamento mínimo de 5m (cinco metros) do alinhamento do terreno, visando sempre minimizar os problemas causados pela entrada dos veículos de trânsito na via pública; e

**XXI** - Deverá possuir 1 (uma) vaga de garagem para cada 1 (uma) unidade habitacional.

### **CAPÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 11** - O Poder Executivo, no âmbito de sua competência, poderá expedir normas complementares necessárias ao cumprimento do disposto nesta Lei, no importe as diretrizes e parâmetros urbanísticos especiais, adotados exclusivamente na implantação do Programa "Minha Casa, Minha Vida - para famílias com renda de até R\$ 3.100,00 (Três mil e cem reais) ou que venha a ser definida para a FAIXA 2 do PMCMV em Lagoa Santa".



## **Prefeitura Municipal de Lagoa Santa**

**Art. 12** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Prefeitura Municipal de Lagoa Santa em, 12 de setembro de 2012.**

**ROGÉRIO CÉSAR DE MATOS AVELAR**  
**Prefeito Municipal**