



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

LEI COMPLEMENTAR Nº 209, DE 4 DE JUNHO DE 2010

Dispõe sobre normas específicas para Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - EHIS e normatiza procedimentos para análise de projetos, na forma que especifica.

O PREFEITO DE PALMAS

Faço saber que a Câmara Municipal de Palmas decreta e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Esta Lei Complementar tem como objetivo disciplinar normas específicas para Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - EHIS, e simplificar os procedimentos para análise de projetos.

Art. 2º Considera-se Habitação de Interesse Social aquela destinada a famílias com renda de até 6 (seis) salários mínimos, com projetos individuais ou coletivos desenvolvidos pelos seguintes segmentos:

I - poder público contemplado com Assistência Técnica, consoante a Lei Federal nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008, com Projetos Padrões e de Regularização Fundiária desenvolvidos pela Prefeitura de Palmas;

II - empreendedor privado, movimentos populares de moradia, associações, cooperativas e outras entidades congêneres, com anuência ou participação do poder público, envolvendo recursos, subsídios ou financiamentos habitacionais.

Art. 3º As unidades habitacionais dos EHIS serão comercializadas por preço e condições de pagamento acessíveis à população com renda familiar não superior à disposta no **caput** do art. 2º.

§ 1º O preço máximo de comercialização dos imóveis será fixado por ato do Chefe do Poder Executivo em Unidade Fiscal de Palmas - UFIP, podendo ser modificado em função de significativa alteração dos indicadores econômicos e dos preços da construção civil.

§ 2º O valor das parcelas mensais a ser suportado pelos beneficiados não poderá ser superior a 30% (trinta por cento) da renda familiar comprovada.

§ 3º Qualquer infringência às normas e procedimentos estabelecidos na presente Lei ou utilização para atender faixas de rendas superiores à descrita no art. 2º sujeitará a sanções administrativas como:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

I - suspensão dos cadastros municipais da empresa, entidade ou profissionais responsáveis envolvidos, pelo período de 2 (dois) anos, ficando impedidos de aprovar novos empreendimentos e contratar obras ou serviços com o Poder Público Municipal;

II - inscrição no Cadastro de Inadimplentes do Município - CADIM.

Art. 4º Para atendimento individual de famílias com renda de até 3 (três) salários mínimos, no caso de projetos de construção, reforma, ampliação e regularização de unidades habitacionais, admitir-se-á peças técnicas simplificadas em pranchas e escalas menores e, se necessário, com descrição sucinta, seguindo as normas de desenho técnico e definições específicas da SEDUMAH.

§ 1º O tamanho máximo das unidades habitacionais não poderá exceder 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados).

§ 2º Os projetos elaborados pelos Serviços de Assistência Técnica, consoante a Lei Federal nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008, em atendimento ao disposto no **caput** deste artigo, ficam dispensados do pagamento das Taxas de Expediente, Uso do Solo Urbano, Alvará de Construção e Habite-se.

§ 3º A SEDUMAH, consoante o disposto no § 2º deste artigo, solicitará declaração de isenção das taxas à Secretaria Municipal de Finanças.

Art. 5º No caso de EHIS, para expedição do Habite-se em lotes unifamiliares, ficam dispensadas as seguintes exigências:

I - fechamento de todas as divisas do lote;

II - passeios dos logradouros públicos;

III - caixa de correspondência dos correios.

Art. 6º Quanto às normas genéricas de edificação, observar-se-á:

I - as aberturas de compartimentos de permanência prolongada, quando confrontantes, com economias distintas, não poderão ter, entre elas, distância inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), embora sejam da mesma edificação.

II - Nos conjuntos residenciais, para cada 20 (vinte) unidades de moradias ou fração, haverá **playground** comum, com área equivalente a 1/8 (um oitavo) da soma das áreas de projeção das moradias.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

Art. 7º A habitação de interesse social terá no mínimo 1 (um) quarto, 1 (uma) sala, 1 (um) banheiro, 1 (uma) cozinha e 1 (uma) área de serviço, obedecendo aos tamanhos mínimos por ambiente, consoante especificações:

I - sala:

- a) área mínima de 8,00 m² (oito metros quadrados);
- b) formato que permita a inscrição, no plano do piso, de um círculo com diâmetro de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);
- c) pé-direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

II - dormitório:

- a) área mínima de 7,80 m² (sete vírgula oitenta metros quadrados);
- b) formato que permita a inscrição, no plano do piso, de um círculo com diâmetro de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);
- c) pé-direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

III - cozinha:

- a) área mínima de 5,00 m² (cinco metros quadrados);
- b) formato que permita a inscrição, no plano do piso, de um círculo com diâmetro de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);
- c) pé-direito mínimo de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros);
- d) iluminação, facultativa, através da sala ou da área de serviço, desde que os vãos destinados à iluminação e ventilação possuam área mínima de 1/6 (um sexto) da soma da área do piso dos compartimentos.

IV - área de serviço:

- a) área mínima de 1,80 m² (um vírgula oitenta metros quadrados);
- b) formato que permita a inscrição, no plano do piso, de um círculo com diâmetro de 1,00 m (um metro);
- c) pé-direito mínimo de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros).



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

V - banheiro:

- a) área mínima de 2,00 m² (dois metros quadrados);
- b) formato que permita a inscrição, no plano do piso, de um círculo com diâmetro de 1,00 m (um metro);
- c) pé-direito mínimo de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros);
- d) revestimento impermeável com altura mínima de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) no **box** do chuveiro.

§ 1º Será admitido, no máximo, 01 (um) banheiro por unidade habitacional.

§ 2º Não será necessário sanitário ou apartamento para moradia do zelador em edifícios residenciais de EHIS.

Art. 8º O **hall**, as escadas localizadas no interior das unidades habitacionais e a área para estacionamento de veículos obedecerão às seguintes especificações:

I - **hall**:

- a) área mínima de 0,64 m² (zero vírgula sessenta e quatro metros quadrados);
- b) formato que permita a inscrição, no plano do piso, de um círculo com diâmetro de 0,80 m (oitenta centímetros);
- c) pé-direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

II - escadas localizadas no interior das unidades habitacionais:

- a) largura mínima de 80 cm (oitenta centímetros);
- b) altura máxima do degrau igual a 18 cm (dezoito centímetros);
- c) largura mínima do degrau igual a 28 cm (vinte e oito centímetros).

III - áreas para estacionamento de veículos: pé-direito mínimo de 2,25 m (dois metros e vinte e cinco centímetros), considerando as interferências dos elementos estruturais, mesmo no pavimento térreo, quando este for **pilotis**.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

§ 1º Para edifícios de apartamentos serão exigidas, no mínimo, 1 (uma) vaga para cada 3 (três) apartamentos e, no máximo, 1 (uma) vaga para cada apartamento.

§ 2º Os afastamentos obrigatórios do terreno poderão ser considerados áreas de estacionamento de veículos, vedada a construção de cobertura.

§ 3º Estacionamentos externos ao terreno, em casos especiais, serão admitidos, podendo, nesse caso, rebaixar integralmente o meio fio e criar as vagas nas calçadas, observado igual recuo para o interior do terreno, desobstruindo a passagem externa de pedestres e sem interromper o seu fluxo.

Art. 9º Quando as unidades forem geminadas ou seriadas, a parede comum às residências terá espessura mínima de 11,50 cm (onze vírgula cinquenta centímetros).

Parágrafo único. A parede comum às residências não precisará trespassar a cobertura e deve garantir total separação entre as unidades.

Art. 10. Para os EHIS ficam admitidos os seguintes afastamentos mínimos entre as edificações, no mesmo terreno:

- I - edificação térrea: 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);
- II - edifício com 2 (dois) pavimentos: 3,00 m (três metros);
- III - edifício com 3 (três) pavimentos: 5,00 m (cinco metros);
- IV - edifício com 4 (quatro) pavimentos: 6,00 m (seis metros).

Art. 11. Nos EHIS será possível o uso misto dos imóveis e será admitida a implantação de atividades de geração de trabalho e renda, desde que respeitados os devidos índices de incomodidade e as diretrizes da SEDUMAH.

Art. 12. Para fins de execução da presente Lei Complementar, fica a SEDUMAH autorizada a expedir normas regulamentando os procedimentos, tramitação, criação e aprovação de formulários, necessárias à complementação e cumprimento das disposições desta Lei.

Art. 13. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Palmas, aos 4 dias do mês de junho de 2010.

RAUL FILHO
Prefeito de Palmas