

LEI Nº 1.356 / 2018

EMENTA: Dispõe sobre novas regras para o incentivo à produção e comercialização de empreendimentos habitacionais populares e de interesse social.

O **PREFEITO DO JABOATÃO DOS GUARARAPES**, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo inciso V do artigo 65 da Lei Orgânica do Município, faz saber que o Poder Legislativo aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Os parâmetros definidos nesta Lei se aplicam aos empreendimentos públicos ou privados e à reabilitação de edificações existentes destinados à construção de empreendimentos habitacionais populares e de interesse social, independente da zona onde esteja situado o imóvel.

Art. 2º Estão dispensadas de serem servidas por elevador(es) as edificações habitacionais com até 5 (cinco) pavimentos ou que apresentem desnível inferior ou igual a 12,00m (doze metros), entre o piso do último pavimento e o piso do hall de acesso localizado no andar térreo.

Parágrafo único. As edificações habitacionais que se enquadrarem no *caput* deste artigo deverão dispor de especificações técnicas e de projeto que facilitem a instalação futura de elevador adaptado para uso das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

Art. 3º As edificações deverão ofertar área para guarda e estacionamento de veículos, independente da sua área construída, conforme discriminado abaixo:

- a) **Motos:** 1 vaga / 4 unidades habitacionais;
- b) **Bicicletas:** 1 vaga / 4 unidades habitacionais;
- c) **Automóveis:** 1 vaga / 2 unidades habitacionais.

Parágrafo único. Excetua-se a hipótese prevista no artigo anterior quando o empreendimento for instalado em edificação já existente, respeitando-se o quantitativo já disponível.

Art. 4º As vagas deverão ter as seguintes dimensões:

- a) **Motos:** 2,00m X 1,00m;
- b) **Bicicletas:** deverá ser apresentado projeto de bicicletário que acomode a quantidade de vagas exigidas no artigo anterior.
- c) **Automóveis:** 5,00m X 2,30m, ou, 5,50m X 2,00m em caso de estacionamento paralelo a circulação.

Art. 5º Para as áreas de estacionamento descoberto, deverá ser plantada uma árvore para cada quatro vagas de automóvel.

Art. 6º Fica estabelecido que os procedimentos de licenciamento ambiental de novos empreendimentos destinados à construção de habitações de interesse social com pequeno potencial de impacto ambiental em área urbana ou de expansão urbana, nos termos da legislação em vigor, sejam realizados de modo simplificado, de acordo com os critérios e diretrizes definidas na Resolução CONAMA nº 412, de 13 de maio de 2009.

Parágrafo único. Os procedimentos referidos no *caput* poderão ser aplicados aos empreendimentos de parcelamento de solo com área de até 100 (cem) hectares destinados a habitações de interesse social, considerando inclusive áreas contíguas.

Art. 7º O licenciamento ambiental de novos empreendimentos habitacionais de interesse social, de pequeno potencial de impacto ambiental, dar-se-á mediante uma única licença, compreendendo a localização, instalação e operação.

§ 1º. O prazo máximo para análise conclusiva sobre o pedido de licença ambiental é de 30 (trinta) dias, contados a partir da entrega de toda a documentação obrigatória.

§ 2º. O prazo será interrompido, em caso de necessidade de complementação das informações técnicas, mediante parecer de exigência fundamentado.

Art. 8º Não será aplicado procedimento de licenciamento ambiental simplificado quando o empreendimento:

I – implique em intervenção em Áreas de Preservação Permanente, exceto nos casos previstos na Resolução CONAMA nº 369, de 28 de março de 2006;

II – seja localizado em:

- a) áreas de risco, como as suscetíveis a erosões;
- b) áreas alagadiças ou sujeitas a inundações;
- c) aterros com material nocivo à saúde e áreas com suspeita de contaminação; e
- d) áreas com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes.

Art. 9º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Jaboatão dos Guararapes, 19 de abril de 2018.

ANDERSON FERREIRA RODRIGUES

Prefeito