



DECRETO nº 1260, de 06 de novembro de 2009

Regulamenta as diretrizes e parâmetros urbanísticos especiais para os empreendimentos habitacionais classificados no “Programa Minha Casa, Minha Vida em Contagem” e dá outras providências.

A PREFEITA DO MUNICÍPIO DE CONTAGEM, no uso de suas atribuições legais, nos termos do art. 92, inciso VII, da Lei Orgânica do Município de Contagem e considerando o disposto no Capítulo II da Lei Complementar nº 065, de 07 de julho de 2009;

DECRETA:

Art. 1º Este Decreto estabelece os procedimentos a serem adotados exclusivamente na aplicação das normas relativas a diretrizes e parâmetros urbanísticos especiais para os empreendimentos habitacionais classificados no “Programa Minha casa, Minha Vida em Contagem” – PMCMV, destinados a famílias com renda mensal de até 03(três) salários mínimos.

Art. 2º As atividades relativas ao licenciamento dos empreendimentos habitacionais de que trata este Decreto ficarão a cargo do Grupo Técnico Específico – GTE do PMCMV-3SM, composto por:

I – 01 (um) Coordenador, representante do Gabinete da Prefeita;

II – 02 (dois) técnicos da Secretaria Adjunta de Gestão Urbana – SAGEURB, sendo um da Diretoria de Edificações – DIED;

III – 01 (um) técnico da Secretaria Adjunta de Habitação – SAHAB;

IV – 01 (um) técnico da Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SEMA;

V – 01 (um) técnico da Autarquia Municipal de Trânsito e Transportes de Contagem – TRANSCON.

Parágrafo único. Cada representante efetivo terá um suplente, que o substituirá em casos de impedimentos, afastamentos ou ausências.

Art. 3º O licenciamento dos empreendimentos de que trata este Decreto será realizado em quatro etapas:

I – aprovação preliminar da proposta;

II – elaboração de Diretrizes;

III – análise do projeto; e,

IV – emissão do Alvará de Construção.

Art. 4º Para a aprovação preliminar, será realizada, pelo GTE, vistoria técnica, no local, para avaliação urbanística, em atendimento ao requerimento do interessado, encaminhado ao Coordenador do Grupo, e terá como referências:

I – Requerimento de Informações Básicas sobre Imóvel – RIBI, do imóvel objeto do empreendimento;

II – Levantamento Urbanístico da área apresentado pelo proponente, em desenho ou foto aérea da área e seu entorno, contendo, no mínimo:

a) breve caracterização da área e do empreendimento;

b) as seguintes informações sobre a área e seu entorno:

1. vias de acesso;
2. transporte coletivo público;
3. rede de água;
4. rede de esgoto;
5. iluminação pública;
6. rede de distribuição de energia;
7. escoamento pluvial;
8. área(s) de proteção ambiental;
9. vegetação de porte arbóreo, sobretudo, as espécies imunes de corte, de acordo com a legislação específica;
10. ensino fundamental público;
11. unidade básica de saúde pública;
12. comércio de uso cotidiano: farmácia, padaria, supermercado ou armazém.

III - levantamento planialtimétrico, com malha de coordenadas UTM e cotas de altitude ortométrica;

§1º Com base nas informações a que se refere este artigo, será realizada vistoria no local pelo GTE, com o objetivo de identificar quaisquer impedimentos que possam inviabilizar a proposta.

§2º A aprovação preliminar da proposta será registrada em parecer favorável do GTE, assinado pelo Coordenador, a partir de pareceres individuais dos integrantes, fundamentados nas informações e na vistoria citadas, respectivamente, no *caput* e no §1º deste artigo.

Art. 5º Após aprovação preliminar da proposta, o GTE emitirá a Carta de Adequação, a ser encaminhada à Caixa, como comprovação de que o empreendimento está apto a se submeter ao processo de aprovação de projeto junto à Prefeitura Municipal de Contagem, de acordo com as normas municipais do PMCMV-3 SM.

Art. 6º Concedida a aprovação preliminar, poderá ser aberto o processo para obtenção de diretrizes urbanísticas a que se refere o Capítulo II, da Lei Complementar nº 065/09, mediante requerimento, acompanhado da documentação constante no Anexo I deste Decreto e do parecer favorável GTE a que se refere o §3º, do art. 4º deste Decreto.

§1º As diretrizes urbanísticas têm por objetivo orientar o projeto do empreendimento, de modo a assegurar a adequação do mesmo às condições peculiares da área em que está proposta sua implantação, respeitada a legislação pertinente.

§2º As diretrizes terão prazo de validade de 01 (um) ano, contado da data de sua expedição, findo o qual será necessária a abertura de novo processo, caso persista o interesse no empreendimento.

Art. 7º Após elaborado o projeto, serão realizados os procedimentos regulamentares para exame e aprovação do mesmo pela Diretoria de Edificações - DIED.

Parágrafo único. Após pré-exame e protocolização do processo de aprovação do projeto, este será encaminhado ao GTE para avaliação e emissão de parecer relativo ao cumprimento das diretrizes urbanísticas.

Art. 8º O Alvará de Construção somente será emitido pela DIED após aceitação do projeto pela Caixa.

§1º Constará no Alvará de Construção que o projeto foi aprovado através do Programa Minha Casa Minha Vida – 3 Salários Mínimos, devendo ser edificado segundo suas regras.

§2º O Alvará de Construção de que trata o caput deste artigo tem prazo de vigência de 24 meses, contados da data de sua emissão.

Art. 9º A obtenção do “Habite-se” ficará condicionada ao integral cumprimento das diretrizes urbanísticas de construção.

Parágrafo único. O processo de “Habite-se” será encaminhado ao GTE que procederá a verificação do cumprimento das diretrizes urbanísticas na construção.

Art. 10 Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio do Registro, em Contagem, 06 de novembro de 2009.

MARÍLIA APARECIDA CAMPOS

Prefeita de Contagem

ISNARD MONTEIRO HORTA

Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano

DECRETO nº 1260, de 06 de novembro de 2009

ANEXO I

RELAÇÃO DE DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA FORNECIMENTO DE DIRETRIZES PARA CONJUNTO RESIDENCIAL DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – 03 SALÁRIOS MÍNIMOS

1. Requerimento assinado pelo(s) proprietário(s) do terreno;
2. Documentação:
 - Cópia atualizada do título de propriedade da área, registrado em Cartório;
 - Certidão Negativa de Débito municipal, atualizada;
 - Certidão de Ônus Reais sobre o imóvel, atualizada;
 - Contrato Social e Registro Geral (RG) do representante legal em caso de pessoa jurídica (proprietário do imóvel e/ou Empresa Construtora / RT);
3. Lançamento preciso da poligonal da área, conforme conste no registro do imóvel;