



CÂMARA DOS DEPUTADOS

**PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO
N.º 336, DE 2011
(Da Sra. Carmen Zanotto)**

Susta a aplicação do item 2.2 do Anexo IV da Port. Nº 325, de 07 de julho de 2011, do Ministério das Cidades que dispõe sobre as diretrizes gerais para aquisição e alienação de imóveis por meio da transferência de recursos ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV.

DESPACHO:
ÀS COMISSÕES DE:
DESENVOLVIMENTO URBANO; E
CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (MÉRITO E ART. 54,
RICD)

APRECIÇÃO:
Proposição Sujeita à Apreciação do Plenário

PUBLICAÇÃO INICIAL
Art. 137, caput - RICD

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º. Fica sustada a aplicação do item 2.2 do Anexo IV da Port. Nº 325, de 07 de julho de 2011, do Ministério das Cidades que dispõe sobre as diretrizes gerais para aquisição e alienação de imóveis por meio da transferência de recursos ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV.

Art. 2º. Este Decreto Legislativo entra em vigor na data de sua publicação

JUSTIFICAÇÃO

O Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, lançado em março de 2009, por meio da Medida Provisória nº 459, posteriormente convertida na Lei nº 11.977, de julho de 2009, e hoje inserido no Programa de Aceleração do Crescimento - PAC, tem como objetivo garantir o acesso à moradia e à melhoria da qualidade de vida da população de baixa renda, mais precisamente aquela que possui renda familiar de até 6 salários mínimos.

Um programa de extrema relevância, haja vista pesquisa da Fundação Getúlio Vargas, elaborado com base em dados da Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios - PNAD 2009, que mostra um déficit habitacional brasileiro alcançando 5,8 milhões de famílias. Os números levam em conta a inadequação de moradia, como os domicílios improvisados, rústicos, localizados em favelas e cortiços, e em coabitação.

Até dezembro de 2010, o programa já havia contratado mais de 1 milhão de novas unidades habitacionais, avançando sempre de maneira coerente em direção às regiões que apresentam os maiores déficits de moradia e respeitando a realidade econômica das famílias atendidas.

Entretanto, neste ano, uma decisão do Ministério das Cidades e da Caixa Econômica Federal, que obrigou a pavimentação das vias de acesso, interrompeu o financiamento das casas populares construídas em ruas sem asfalto, provocando muita reclamação tanto de empreendedores, por alteração das regras anteriormente contratadas, quanto de cidadãos brasileiros que, sem a garantia do financiamento governamental, retardaram a realização do sonho da Casa Própria.

Em nota, a Caixa Econômica Federal - CEF, diante da reclamação de empreendedores e mutuários e na tentativa de contornar a situação, informou que os pedidos de financiamento, em nome de pessoas físicas, aprovados até 11 de fevereiro de 2011 teriam sua tramitação normal, desde que o imóvel estivesse concluído até 30 de junho de 2011, ainda que sem a pavimentação da via de acesso. Partir de 01 de julho de 2011, seriam adotadas novas regras, diferenciadas de acordo com a região ou o tamanho do Município.

Cabe lembrar que, ao contrário do que esclareceu a nota da CEF, a exigência da pavimentação das vias de acesso não estava prevista desde o lançamento do Programa. A Lei nº 11.977, de 2009, que dispõe sobre o PMCMV, não fez menção alguma a respeito da infraestrutura básica a ser implantada no empreendimento. Somente com a Medida Provisória nº 514, de 2010, posteriormente convertida na Lei 12.424/11, mais precisamente com a inclusão do art. 5º-A, houve o detalhamento da infraestrutura básica a ser observada na implantação do programa, *in verbis*:

“Art. 5º-A. Para a implantação de empreendimentos no âmbito do PNHU, deverão ser observados:

(...)

III - infraestrutura básica que inclua vias de acesso, iluminação pública e solução de esgotamento sanitário e de drenagem de águas pluviais e permita ligações domiciliares de abastecimento de água e energia elétrica; e

(...)

É importante observar que não há a exigência de pavimentação para as vias de acesso (asfalto, concreto, bloquetes ou paralelepípedo), apenas a obrigatoriedade de abertura de ruas.

Na contramão da Lei aprovada e sancionada e em flagrante extrapolação do poder regulamentar do poder executivo, a Portaria Nº 325, de 07 de julho de 2011, do Ministério das Cidades, por meio do dispositivo 2.2, Anexo IV, passou a exigir a pavimentação das vias de acesso e de circulação, *in verbis*:

2. DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DE PROJETOS

(...)

2.2 Os empreendimentos deverão ser dotados de infra-estrutura urbana básica: vias de acesso e de circulação pavimentadas, drenagem pluvial, calçadas, guias e sarjetas, rede de energia elétrica e iluminação pública, rede para abastecimento de água potável, soluções para o esgotamento sanitário, e serviço de coleta de lixo; operantes até a data de entrega do empreendimento.

(...)

Pontuada essa realidade, traz-se à baila o conteúdo do inciso V, art. 49 da Constituição Federal, que prescreve, *in verbis*:

“Art. 49. É da competência exclusiva do Congresso Nacional:

...

V – Sustar os atos normativos do Poder Executivo que exorbitem do poder regulamentar ou dos limites de delegação legislativa.”

No mesmo sentido, o art. 24 do Regimento Interno da Câmara dos Deputados, em seu inciso XII, deixa expresso, *in verbis*:

“Art. 24. Às Comissões Permanentes, em razão da matéria de sua competência, e às demais Comissões, no que lhes for aplicável, cabe:

....

XII – propor a sustação dos atos normativos do Poder Executivo que exorbitem do poder regulamentar ou dos limites de delegação legislativa, elaborando o respectivo decreto legislativo.”

A sustação de atos normativos do Poder Executivo pelo Congresso Nacional tem natureza de controle de legalidade e constitucionalidade do tipo controle político. Para o Congresso Nacional sustar ato normativo do Poder Executivo, além de se configurar a exorbitância do poder regulamentar ou dos limites da delegação legislativa, a critério do Poder Legislativo, também poderá haver a adoção de outros instrumentos legais que, sem se subsumir expressamente no rol elencado na constituição, apresentam-se com a mesma carga de ilegalidade e exorbitância, de molde a fazer atuar o depósito de controle deferido ao Poder Legislativo.

É importante lembrar que o controle que pode ser exercido pelo Poder Legislativo, com base no art. 49, inciso V, da Constituição não está limitado, ou se restringe, às hipóteses de extrapolação do poder regulamentar, no sentido de não-adequação aos limites da lei regulamentada (disposição *contra legem*, *extra legem* ou *ultra legem*) configurando violação ao princípio da legalidade e não diz respeito somente aos atos do Chefe do Poder Executivo, isto é, os decretos regulamentares, abrangendo também os decretos autônomos e outros atos exorbitantes emanados da esfera do Poder Executivo.

O supracitado inciso V, do art. 49 da CF, de 1988, deve ser lido de forma ampliativa, não restrito à expressão “atos normativos do Poder Executivo que exorbita do poder regulamentar”, mas “atos normativos no âmbito do Poder Executivo ilegais ou eivados de inconstitucionalidade direta ou indiretamente”, no que se enquadra a realidade ora divisada no presente decreto legislativo.

Em síntese, a prerrogativa consagrada ao Poder Legislativo no inciso V do art. 49 da Lei Maior, de sustar atos normativos do Poder Executivo que exorbitem do poder regulamentar ou dos limites da delegação legislativa justifica a iniciativa sob comento, que ora adotamos e para o qual esperamos contar com o apoio dos

nossos pares, com vistas a corrigir uma verdadeira injustiça, que ameaça, para além dos beneficiários do programa, o próprio direito constitucional inscrito na Lei Maior.

Além disso, como sabemos, muitas cidades brasileiras carecem de asfalto em suas ruas. Entre uma rua asfaltada e uma casa em condições de habitabilidade, com saneamento básico, luz e água, a segunda opção é mais coerente. O custo de implantação do asfalto é muito alto, e certamente será repassado aos adquirentes das unidades habitacionais, beneficiários do PMCMV, que não terão condições financeiras de ingressar no programa, inviabilizando completamente o objetivo para o qual foi criado.

Defendo que se cumpra a lei e que seja garantido o financiamento.

Sala das Sessões, em 14 de julho de 2011.

Deputada Carmen Zanotto

PPS/SC

**LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA
COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI**

**CONSTITUIÇÃO
DA
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1988**

.....
TÍTULO IV
DA ORGANIZAÇÃO DOS PODERES

CAPÍTULO I
DO PODER LEGISLATIVO
.....

Seção II

Das Atribuições do Congresso Nacional

Art. 49. É da competência exclusiva do Congresso Nacional:

I - resolver definitivamente sobre tratados, acordos ou atos internacionais que acarretem encargos ou compromissos gravosos ao patrimônio nacional;

II - autorizar o Presidente da República a declarar guerra, a celebrar a paz, a permitir que forças estrangeiras transitem pelo território nacional ou nele permaneçam temporariamente, ressalvados os casos previstos em lei complementar;

III - autorizar o Presidente e o Vice-Presidente da República a se ausentarem do País, quando a ausência exceder a quinze dias;

IV - aprovar o estado de defesa e a intervenção federal, autorizar o estado de sítio, ou suspender qualquer uma dessas medidas;

V - sustar os atos normativos do Poder Executivo que exorbitem do poder regulamentar ou dos limites de delegação legislativa;

VI - mudar temporariamente sua sede;

VII - fixar idêntico subsídio para os Deputados Federais e os Senadores, observado o que dispõem os arts. 37, XI, 39, § 4º, 150, II, 153, III, e 153, § 2º, I; [*Inciso com redação dada pela Emenda Constitucional nº 19, de 1998*](#)

VIII - fixar os subsídios do Presidente e do Vice-Presidente da República e dos Ministros de Estado, observado o que dispõem os arts. 37, XI, 39, § 4º, 150, II, 153, III, e 153, § 2º, I; [*Inciso com redação dada pela Emenda Constitucional nº 19, de 1998*](#)

IX - julgar anualmente as contas prestadas pelo Presidente da República e apreciar os relatórios sobre a execução dos planos de governo;

X - fiscalizar e controlar, diretamente, ou por qualquer de suas Casas, os atos do Poder Executivo, incluídos os da administração indireta;

XI - zelar pela preservação de sua competência legislativa em face da atribuição normativa dos outros Poderes;

XII - apreciar os atos de concessão e renovação de concessão de emissoras de rádio e televisão;

XIII - escolher dois terços dos membros do Tribunal de Contas da União;

XIV - aprovar iniciativas do Poder Executivo referentes a atividades nucleares;

XV - autorizar referendo e convocar plebiscito;

XVI - autorizar, em terras indígenas, a exploração e o aproveitamento de recursos hídricos e a pesquisa e lavra de riquezas minerais;

XVII - aprovar, previamente, a alienação ou concessão de terras públicas com área superior a dois mil e quinhentos hectares.

Art. 50. A Câmara dos Deputados e o Senado Federal, ou qualquer de suas Comissões, poderão convocar Ministro de Estado ou quaisquer titulares de órgãos diretamente subordinados à Presidência da República para prestarem, pessoalmente, informações sobre assunto previamente determinado, importando crime de responsabilidade a ausência sem justificativa adequada. [*“Caput” do artigo com redação dada pela Emenda Constitucional de Revisão nº 2, de 1994*](#)

§ 1º Os Ministros de Estado poderão comparecer ao Senado Federal, à Câmara dos Deputados ou a qualquer de suas comissões, por sua iniciativa e mediante entendimentos com a Mesa respectiva, para expor assunto de relevância de seu Ministério.

§ 2º As Mesas da Câmara dos Deputados e do Senado Federal poderão encaminhar pedidos escritos de informação a Ministros de Estado ou a qualquer das pessoas referidas no *caput* deste artigo, importando em crime de responsabilidade a recusa, ou o não atendimento, no prazo de trinta dias, bem como a prestação de informações falsas. ([Parágrafo com redação dada pela Emenda Constitucional de Revisão nº 2, de 1994](#))

.....

.....

LEI Nº 11.977, DE 7 DE JULHO DE 2009

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas; altera o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, as Leis nºs 4.380, de 21 de agosto de 1964, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 10.257, de 10 de julho de 2001, e a Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências.

O VICE-PRESIDENTE DA REPÚBLICA, no exercício do cargo de **PRESIDENTE DA REPÚBLICA**

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

.....

CAPÍTULO I

DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – PMCMV

.....

Seção II

Do Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU

.....

Art. 5º-A Para a implantação de empreendimentos no âmbito do PNHU, deverão ser observados:

I - localização do terreno na malha urbana ou em área de expansão que atenda aos requisitos estabelecidos pelo Poder Executivo federal, observado o respectivo plano diretor, quando existente;

II - adequação ambiental do projeto;

III - infraestrutura básica que inclua vias de acesso, iluminação pública e solução de esgotamento sanitário e de drenagem de águas pluviais e permita ligações domiciliares de abastecimento de água e energia elétrica; e

IV - a existência ou compromisso do poder público local de instalação ou de ampliação dos equipamentos e serviços relacionados a educação, saúde, lazer e transporte público. ([Artigo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011](#))

Art. 6º A subvenção econômica de que trata o inciso I do art. 2º será concedida no ato da contratação da operação de financiamento, com o objetivo de: ([“Caput” do artigo com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011](#))

I - facilitar a aquisição, produção e requalificação do imóvel residencial; ou

([Inciso com redação dada pela Lei nº 12.249, de 11/6/2010](#))

II - complementar o valor necessário a assegurar o equilíbrio econômico-financeiro das operações de financiamento realizadas pelas entidades integrantes do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, compreendendo as despesas de contratação, de administração e cobrança e de custos de alocação, remuneração e perda de capital.

§ 1º A subvenção econômica de que trata o caput será concedida exclusivamente a mutuários com renda familiar mensal de até R\$ 2.790,00 (dois mil, setecentos e noventa reais), uma única vez por imóvel e por beneficiário e será cumulativa, até o limite máximo a ser fixado em ato do Poder Executivo federal, com os descontos habitacionais concedidos nas operações de financiamento realizadas na forma do art. 9º da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS. ([Parágrafo com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011](#))

§ 2º A subvenção poderá ser cumulativa com subsídios concedidos no âmbito de programas habitacionais dos Estados, do Distrito Federal ou dos Municípios.

§ 3º No caso de operações realizadas com recursos previstos no inciso II do art. 2º, para famílias com renda mensal de até R\$ 1.395,00 (mil, trezentos e noventa e cinco reais), a subvenção econômica de que trata o caput será concedida nas prestações do financiamento, ao longo de 120 (cento e vinte) meses. ([Parágrafo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011](#))

§ 4º Na hipótese do § 3º:

I - a quitação antecipada do financiamento implicará o pagamento do valor da dívida contratual do imóvel, sem a subvenção econômica conferida na forma deste artigo;

II - não se admite transferência inter vivos de imóveis sem a respectiva quitação. ([Parágrafo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011](#))

§ 5º Serão consideradas nulas as cessões de direitos, promessas de cessões de direitos ou procurações que tenham por objeto a compra e venda ou promessa de compra e venda ou a cessão de imóveis adquiridos sob as regras do PMCMV e que estejam em desacordo com o inciso II do § 4º. ([Parágrafo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011](#))

.....

.....

**REGIMENTO INTERNO
DA
CÂMARA DOS DEPUTADOS**

RESOLUÇÃO Nº 17, de 1989

Aprova o Regimento Interno da Câmara dos Deputados

A CÂMARA DOS DEPUTADOS, considerando a necessidade de adaptar o seu funcionamento e processo legislativo próprio à Constituição Federal,

RESOLVE:

Art. 1º O Regimento Interno da Câmara dos Deputados passa a vigorar na conformidade do texto anexo.

Art. 2º Dentro de um ano a contar da promulgação desta resolução, a Mesa elaborará e submeterá à aprovação do Plenário o projeto de Regulamento Interno das Comissões e a alteração dos Regulamentos Administrativo e de Pessoal, para ajustá-los às diretrizes estabelecidas no Regimento.

Parágrafo único. Ficam mantidas as normas administrativas em vigor, no que não contrarie o anexo Regimento, e convalidados os atos praticados pela Mesa no período de 1º de fevereiro de 1987, data da instalação da Assembléia Nacional Constituinte, até o início da vigência desta resolução.

.....
REGIMENTO INTERNO DA CÂMARA DOS DEPUTADOS
.....

**TÍTULO II
DOS ÓRGÃOS DA CÂMARA**
.....

**CAPÍTULO IV
DAS COMISSÕES**

Seção I
Disposições Gerais
.....

Art. 24. Às Comissões Permanentes, em razão da matéria de sua competência, e às demais Comissões, no que lhes for aplicável, cabe:

I - discutir e votar as proposições sujeitas à deliberação do Plenário que lhes forem distribuídas;

II - discutir e votar projetos de lei, dispensada a competência do Plenário, salvo o disposto no § 2º do art. 132 e excetuados os projetos:

a) de lei complementar;

b) de código;

c) de iniciativa popular;

d) de Comissão;

e) relativos a matéria que não possa ser objeto de delegação, consoante o § 1º do art. 68 da Constituição Federal;

f) oriundos do Senado, ou por ele emendados, que tenham sido aprovados pelo Plenário de qualquer das Casas;

g) que tenham recebido pareceres divergentes;

h) em regime de urgência;

III - realizar audiências públicas com entidades da sociedade civil;

IV - convocar Ministro de Estado para prestar, pessoalmente, informações sobre assunto previamente determinado, ou conceder-lhe audiência para expor assunto de relevância de seu ministério;

V - encaminhar, através da Mesa, pedidos escritos de informação a Ministro de Estado;

VI - receber petições, reclamações ou representações de qualquer pessoa contra atos ou omissões das autoridades ou entidades públicas, na forma do art. 253;

VII - solicitar depoimento de qualquer autoridade ou cidadão;

VIII - acompanhar e apreciar programas de obras, planos nacionais, regionais e setoriais de desenvolvimento e sobre eles emitir parecer, em articulação com a Comissão Mista Permanente de que trata o art. 166, § 1º, da Constituição Federal;

IX - exercer o acompanhamento e a fiscalização contábil, financeira, orçamentária, operacional e patrimonial da União e das entidades da administração direta e indireta, incluídas as fundações e sociedades instituídas e mantidas pelo Poder Público federal, em articulação com a Comissão Mista Permanente de que trata o art. 166, § 1º, da Constituição Federal;

X - determinar a realização, com o auxílio do Tribunal de Contas da União, de diligências, perícias, inspeções e auditorias de natureza contábil, financeira, orçamentária, operacional e patrimonial, nas unidades administrativas dos Poderes Legislativo, Executivo e Judiciário, da administração direta e indireta, incluídas as fundações e sociedades instituídas e mantidas pelo Poder Público federal;

XI - exercer a fiscalização e o controle dos atos do Poder Executivo, incluídos os da administração indireta;

XII - propor a sustação dos atos normativos do Poder Executivo que exorbitem do poder regulamentar ou dos limites de delegação legislativa, elaborando o respectivo decreto legislativo;

XIII - estudar qualquer assunto compreendido no respectivo campo temático ou área de atividade, podendo promover, em seu âmbito, conferências, exposições, palestras ou seminários;

XIV - solicitar audiência ou colaboração de órgãos ou entidades da administração pública direta, indireta ou fundacional, e da sociedade civil, para elucidação de matéria sujeita a seu pronunciamento, não implicando a diligência dilação dos prazos.

§ 1º Aplicam-se à tramitação dos projetos de lei submetidos à deliberação conclusiva das Comissões, no que couber, as disposições previstas para as matérias submetidas à apreciação do Plenário da Câmara. [\(Parágrafo com redação dada pela Resolução nº 58, de 1994\)](#)

§ 2º As atribuições contidas nos incisos V e XII do *caput* não excluem a iniciativa concorrente de Deputado.

Seção II

Das Comissões Permanentes

Subseção I

Da Composição e Instalação

Art. 25. O número de membros efetivos das Comissões Permanentes será fixado por ato da Mesa, ouvido o Colégio de Líderes, no início dos trabalhos de cada legislatura. [\(“Caput” do artigo com redação dada pela Resolução nº 34, de 2005, em vigor a partir de 01/02/2007\)](#)

§ 1º A fixação levará em conta a composição da Casa em face do número de Comissões, de modo a permitir a observância, tanto quanto possível, do princípio da proporcionalidade partidária e demais critérios e normas para a representação das bancadas.

§ 2º Nenhuma Comissão terá mais de doze centésimos nem menos de três e meio centésimos do total de Deputados, desprezando-se a fração. [\(Parágrafo com redação dada pela Resolução nº 20, de 2004\)](#)

§ 3º O número total de vagas nas Comissões não excederá o da composição da Câmara, não computados os membros da Mesa.

.....

PORTARIA Nº 325, DE 7 DE JULHO DE 2011

Dispõe sobre as diretrizes gerais para aquisição e alienação de imóveis por meio da transferência de recursos ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV.

O MINISTRO DE ESTADO DAS CIDADES, no uso das atribuições que lhe conferem os incisos I e II do parágrafo único do art. 87, da Constituição Federal, o inciso III do art. 27 da Lei nº. 10.683, de 28 de maio de 2003, o art. 3º do Anexo I do Decreto nº. 4.665, de 3 de abril de 2003, e considerando o disposto no inciso II do art. 2º da Lei nº. 12.424, de 16 de junho de 2011, e no Decreto nº. 7.499, de 16 de junho de 2011, resolve:

Art.1º Estabelecer as diretrizes gerais para aquisição e alienação de imóveis por meio da transferência de recursos ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma dos Anexos I, II, III, IV, V e VI desta Portaria.

Art.2º Essa Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se a Portaria MCIDADES nº. 93, de 24 de fevereiro de 2010.

MÁRIO NEGROMONTE

.....

ANEXO IV
PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA
PROGRAMA NACIONAL DE HABITAÇÃO URBANA
TRANSFERÊNCIA DE RECURSOS AO FAR
DIRETRIZES GERAIS PARA ELABORAÇÃO DOS PROJETOS ESPECIFICAÇÃO
TÉCNICA DAS UNIDADES

.....

2. DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DE PROJETOS

Os projetos deverão atender às seguintes diretrizes:

2.1 Os empreendimentos deverão estar inseridos na malha urbana ou em zonas de expansão urbana, assim definidas pelo Plano Diretor.

2.1.1 Os empreendimentos localizados em zona de expansão urbana, deverão estar contíguos à malha urbana e possuir no entorno áreas destinadas para atividades comerciais locais.

2.1.2 Os empreendimentos localizados em zona de expansão urbana, deverão estar contíguos à malha urbana.

2.2 Os empreendimentos deverão ser dotados de infra-estrutura urbana básica: vias de acesso e de circulação pavimentadas, drenagem pluvial, calçadas, guias e sarjetas, rede de energia elétrica e iluminação pública, rede para abastecimento de água potável, soluções para o esgotamento sanitário, e serviço de coleta de lixo; operantes até a data de entrega do empreendimento.

2.3 Os projetos propostos em módulos ou etapas serão considerados como um único empreendimento, para efeito de análise de viabilidade, conforme item 3 deste anexo.

2.4 Os empreendimentos que totalizem mais de 1.000 unidades, deverão ter garantidas áreas institucionais para implantação dos equipamentos públicos necessários para atendimento da demanda gerada por estes.

2.4.1 Para esta análise serão considerados empreendimentos concluídos, em construção e em processo de aprovação.

2.5 Os empreendimentos na forma de condomínio, deverão ser segmentados em número máximo de 300 unidades habitacionais.

2.6 Os empreendimentos na forma de condomínio, com mais de 60 unidades habitacionais, deverão conter equipamentos de uso comum, no mínimo de 1% do valor da edificação e infraestrutura, priorizando:

- a) espaço coberto para uso comunitário,
- b) espaço descoberto para lazer e recreação infantil,
- c) quadra de esportes;

2.7 Os projetos dos empreendimentos deverão estar acompanhados de declaração de viabilidade operacional, diretrizes e respectivos croquis emitidos pelas concessionárias de saneamento e de energia elétrica.

2.7.1 Nos casos em que a viabilidade depender da construção de sistemas de saneamento:

- a) o projeto técnico deverá atender às diretrizes da concessionária, e
- b) deverá ser indicado o responsável pela operação do sistema a ser implantado.

2.7.2 As redes e sistemas de saneamento poderão ser doados às concessionárias quando esta for a responsável por sua operação e manutenção.

2.8 As famílias residentes nos empreendimentos, com crianças em idade escolar, deverão ser atendidas, por escolas de educação infantil e de ensino fundamental localizadas, preferencialmente, numa faixa de até 2.000 metros ao redor do empreendimento.

2.9 Na ausência de legislação municipal ou estadual acerca das condições de acessibilidade, os projetos deverão possuir no mínimo 3% de suas unidades adaptadas ao uso por pessoas com deficiência.

.....
.....

FIM DO DOCUMENTO