



PREFEITURA MUNICIPAL DE PETRÓPOLIS
Gabinete do Prefeito

GP nº *1200*/2021

Petrópolis, 26 de outubro de 2021.

Excelentíssimo Senhor Presidente Interino,

Submeto à apreciação dessa Egrégia Casa Legislativa, o Projeto de Lei que
**“ALTERA A LEI MUNICIPAL Nº 5.393, DE 25 DE MAIO DE 1998 E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.**

Aproveito o ensejo para reiterar a Vossa Excelência meus protestos de elevada
estima e distinta consideração

HINGO

HAMMES:07876595766

Assinado de forma digital por
HINGO HAMMES:07876595766
Dados: 2021.10.26 15:47:18
-03'00'

HINGO HAMMES

Prefeito Interino

Exmo. Sr.

VEREADOR FRED PROCÓPIO

DD. Presidente Interino da Câmara Municipal





PREFEITURA MUNICIPAL DE PETRÓPOLIS
Gabinete do Prefeito

Lei Municipal nº , de de de 2021.

EMENTA: “ALTERA A LEI MUNICIPAL Nº 5.393, DE 25 DE MAIO DE 1998 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

Art. 1º - Esta Lei altera a redação da Lei Municipal nº 5.393, de 25 de maio de 1998.

Art. 2º - Fica alterado o *caput* art. 48 da Lei Municipal nº 5.393, de 25 de maio de 1998, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 48. - É considerado como Grupamento de Edificações para efeito desta Lei, o conjunto de edificações residenciais unifamiliares, residenciais multifamiliares, grupamento multifamiliar de casas sobrepostas, residenciais de lazer e industriais, agrupadas em um mesmo prazo, data, área de terras ou lote, dispondo obrigatoriamente de espaços de uso comum geridos sob a forma de condomínio."

Art. 3º - Fica acrescido o §3º ao artigo 49 da Lei Municipal nº 5.393, de 25 de maio de 1998, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 49.....

.....

.

§3º - O grupamento multifamiliar de casas sobrepostas será admitido nos mesmos setores onde se permite o grupamento residencial."



PREFEITURA MUNICIPAL DE PETRÓPOLIS
Gabinete do Prefeito

Art. 4º - Fica acrescido o inciso V ao artigo 51 da Lei Municipal nº 5.393, de 25 de maio de 1998, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 51.....

.....

..

V - Para o grupamento multifamiliar de casas sobrepostas:

- a) Área máxima do terreno de até 10.000m²;*
- b) Cota de terreno por edificação destinada ao uso residencial - o lote mínimo do Setor;*
- c) Taxa de ocupação - 30%;*
- d) Índice de aproveitamento - 0,6%;*
- e) Área mínima da unidade residencial - 60 m²;*
- f) Deverão atender aos demais parâmetros do Setor."*

Art. 5º - Fica alterado o artigo 59 da Lei Municipal nº 5.393, de 25 de maio de 1998, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 59 - Os grupamentos de edificações residenciais com mais de 4 (quatro) unidades, bem como os grupamentos multifamiliares de casas sobrepostas, são assemelhados aos loteamentos para o efeito do disposto no artigo 86, § 1º."

Art. 6º - Fica alterado o §1º do artigo 86 da Lei nº 5.393, de 25 de maio de 1998, passando a vigorar com a seguinte redação:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PETRÓPOLIS
Gabinete do Prefeito

"Art. 86 -....."

§1º - A área destinada à instalação de equipamentos comunitários pode ser permutada, preferencialmente, por contribuição ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, na forma do art. 86-A, ou alternativamente:

I - por obra de infraestrutura ou em equipamento público localizado nas imediações do empreendimento, determinado na consulta prévia;

II - por outro terreno apto a receber a instalação de equipamentos comunitários.

....."

Art. 7º - Fica acrescido o artigo 86-A à Lei Municipal nº 5.393, de 25 de maio de 1998, passando a vigorar acrescida do artigo 86-A com a seguinte redação:

"Art. 86-A - A contribuição instituída pelo art. 86, §1º, desta lei, obedecerá a seguinte base de cálculo:

I - para os loteamentos e grupamentos de edificações residenciais com mais de 04 (quatro) unidades, nos termos dos arts. 59 e 80 desta Lei, deverá ser mensurada a área equivalente a 2% (dois por cento) do total do terreno em que se pretende executar o empreendimento, procedendo-se a avaliação deste quinhão, que resultará no valor a ser recolhido a título de contribuição ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

II - para o grupamento multifamiliar de residências sobrepostas, o valor da contribuição a ser recolhido ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social será o equivalente a 2% (dois por cento) do valor do orçamento das unidades acrescidas em relação ao número máximo de unidades previstas para o zoneamento do local."



PREFEITURA MUNICIPAL DE PETRÓPOLIS
Gabinete do Prefeito

Art. 8º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação revogadas as disposições em contrário.

Mando, portanto, a todos a quem o conhecimento da presente Lei competir, que a executem e façam executar, fiel e inteiramente como nela se contém.

Gabinete do Prefeito Municipal de Petrópolis, em ... de ... de 2021.

HINGO
HAMMES:07876595766

Assinado de forma digital por HINGO
HAMMES:07876595766
Dados: 2021.10.26 15:48:10 -03'00'

HINGO HAMMES

Prefeito de Petrópolis



JUSTIFICATIVA

Sirvo-me do presente para encaminhar à apreciação de Vossa Excelência e de seus Ilustres Pares, o presente Projeto de Lei, que *Altera a Lei nº 5.393, de 25 de maio de 1998 e dá outras providências*.

Considerando a necessidade de adequar a legislação municipal às novas práticas construtivas;

Considerando a necessidade de promover uma ocupação ordenada e racional do solo urbano;

O presente Projeto de Lei tem por meta principal alterar a Lei de Uso, Parcelamento e Ocupação do Solo urbano, a fim de regulamentar a implantação de grupamentos multifamiliares de casas sobrepostas, prática construtiva que tem alcançado um crescimento exponencial na construção civil, bem como regulamentar a cobrança da contribuição para o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, não apenas em relação aos aludidos empreendimentos, bem como em relação aos loteamentos e grupamentos residenciais com mais de 04 (quatro) unidades, haja vista que, apesar da previsão desta contribuição já existir em lei, esta carecia de base de cálculo definida para que pudesse ser efetivamente cobrada dos empreendedores.

Valho-me da oportunidade para renovar a Vossa Excelência e a seus Ilustres Pares os meus protestos de elevada estima e distinta consideração.