



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

Em, 21 de dezembro de 2017.

GABINETE DO PREFEITO

**LEI Nº 788/2017**

**AUTORIA: PODER EXECUTIVO**

**DISPÕE SOBRE ALTERAÇÕES NA LEI COMPLEMENTAR Nº005/2010 – CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO – E SUAS POSTERIORES MODIFICAÇÕES. REVOGA AS LEIS 013/2011, 012/2011, 009/2010, O DECRETO 365/2010 E DISPOSIÇÕES CONTRÁRIAS.**

**CONSIDERANDO** que a Lei Orgânica do Município de São Gonçalo tem como objetivos básicos da Política Urbana: garantir acesso à moradia; promover adequado ordenamento territorial, promover o desenvolvimento urbano, através de normas compatíveis com as estaduais, metropolitanas e federais; o controle de loteamentos, licenciamento e fiscalização de obras em geral, principalmente as de uso comum do povo; e criação de política habitacional capaz de atender às necessidades da população; conforme seu Art. 113, incisos I, II, III e V e seu Art. 115;

**CONSIDERANDO** que o Plano Diretor do Município de São Gonçalo tem como uma das diretrizes gerais a simplificação da legislação urbana com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta de lotes e unidades habitacionais, em seu Art. 9, inciso XVIII;

**CONSIDERANDO** que o Plano Diretor do Município de São Gonçalo dita como uma das estratégias de promoção do desenvolvimento econômico do Município o incentivo à indústria da construção, em seu Art. 13, inciso III;

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO faz saber que a CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º – Ficam alterados os Anexos I, II e III e os Incisos I, II e III respectivamente, do Art. 3 da Lei Complementar nº 005/2010, passando o artigo a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 3 – Integram essa Lei Complementar os seguintes Anexos:

- I - Anexo I – Parâmetros mínimos para compartimentos em habitação unifamiliar ou multifamiliar;
- II – Anexo II – Parâmetros mínimos para compartimentos de áreas comuns em tipos de usos diversos;
- III – Anexo III – Parâmetros mínimos para compartimentos em tipos de usos diversos.”

Art. 2º – Fica alterada redação do Art. 4, inciso XXX, vigorando com a seguinte redação:

“XXX – habitação multifamiliar: duas ou mais unidades domiciliares na mesma edificação, com acesso e instalações comuns a todas as unidades;”

Art. 3º – Fica alterada redação do caput do Art. 94 e revogados seus Incisos I, II, III, IV, V e VI e seu parágrafo único, vigorando com a seguinte redação:

“Art. 94 – Os compartimentos ou ambientes descritos nos Anexos desta Lei Complementar, obedecerão aos parâmetros mínimos de dimensionamento definidos nestes.”

Art. 4º – Fica alterada redação do caput do Art. 95 e cria o parágrafo único, vigorando com a seguinte redação:

“Art. 95 – O dimensionamento das habitações enquadradas nos Programas de Habitação de Interesse Social do Governo Municipal, Estadual ou Federal deverão seguir os parâmetros mínimos de dimensionamento definidos nesses programas.

Parágrafo único. Não existindo parâmetros mínimos de dimensionamento claramente definidos nestes programas, as habitações seguirão as especificações dos Anexos desta Lei Complementar

ou regulamentação municipal específica para estes.”

Art. 5º – Fica alterada redação do caput do Art. 96 e revoga seu parágrafo único, vigorando com a seguinte redação:

“Art. 96 – Para efeito de aeração e iluminação, todos os compartimentos ou ambientes (integrados ou não entre si) disporão de vãos que se comuniquem diretamente com espaços exteriores ou com áreas abertas, conforme os parâmetros mínimos estabelecidos nos Anexos desta Lei Complementar.”

Art. 6º – Fica alterada redação do caput do Art. 102, e inseridos os incisos I e II, vigorando com a seguinte redação:

“Art.102 – Os compartimentos ou ambientes das habitações unifamiliares ou multifamiliares poderão ser dispostos de forma integrada, desde que respeitadas as seguintes condições:

I – A área da integração deverá ser o somatório das áreas de piso resultantes da disposição dos móveis / equipamentos e circulações especificações para cada compartimento definidas no Anexo I desta Lei Complementar;

II – A aeração/ iluminação da integração poderá se dar por um mesmo vão, desde que seu tamanho seja o somatório das proporções mínimas de cada compartimento definidas no Anexo I desta Lei Complementar.”

Art. 7º – Fica alterada redação do caput do Art. 107, vigorando com a seguinte redação:

“Art. 107 – Podem ser aerados e iluminados, por meio de outros, os compartimentos ou ambientes utilizados para ante sala, sala íntima, sala de jantar e copa.”

Art. 8º – Fica alterado o caput do Art. 116, revogado os seus parágrafos 1º e 2º e criados os incisos I, II, III, IV, V e VI, vigorando com a seguinte redação:

Art. 116 – As garagens e/ou estacionamentos e circulações de veículos deverão ser projetados e executados da seguinte maneira:

I – Com vias internas de veículos pavimentadas (contendo guias, sarjetas e sistema de drenagem de águas pluviais), sistema de iluminação e largura mínima de 5,00 m para vias em mão dupla e 3,00 m para vias de mão única;

II – Vias de acesso de veículos com largura mínima de 3,00 m;

III - Para vias sem saída, deverão ser previstas soluções técnicas que viabilize o retorno ou área de manobra;

IV - Com passeios para pedestres com rampas acessíveis à portadores de deficiência e/ou idosos, e largura mínima de 1,50 m;

V – Com vagas para veículos com dimensão mínima de 2,30 m x 4,50 m, sem interferência de quaisquer elementos construtivos que possam comprometer sua utilização. Para vagas que utilizem equipamentos mecânicos, fica admitida dimensão mínima diferenciada.

VI - Em edificações de uso não habitacional deverão ser previstos um número de vagas na proporção de 1 para cada 120,00 m<sup>2</sup> de área construída útil.

Art. 9º – Fica alterada redação do caput do Art. 149, vigorando com a seguinte redação:

“Art. 149 – A habitação unifamiliar e as habitações em lote compartilhado contará com, no mínimo, compartimentos ou ambientes para as seguintes atividades essenciais: estar; dormir; cozinhar; higiene pessoal; e lavar e secar roupas. Estes compartimentos poderão estar integrados entre si.”

Art. 10 – Fica alterada redação do caput Art. 152 e revogado o seu parágrafo único, vigorando com a seguinte redação:

“Art. 152 – A unidade domiciliar de habitação multifamiliar contará com, no mínimo, compartimentos ou ambientes para as seguintes atividades

essenciais: estar; dormir; cozinhar; higiene pessoal; e lavar e secar roupas. Estes compartimentos poderão estar integrados entre si.”

Art. 11 – Revoga o Art. 154 e seu parágrafo único.

Art. 12 – Revoga o Art. 155 e seu parágrafo único.

Art. 13 – Fica alterada redação do caput do Art. 157 e revoga o seu parágrafo único, vigorando com a seguinte redação:

“Art. 157 – Em habitação multifamiliar, o número máximo de unidades por pavimento tipo será de 12 (doze).”

Art. 14 – Fica alterada redação do caput do Art. 160 e seus parágrafos 1º e 2º, vigorando com a seguinte redação:

“Art. 160 – Considera-se habitação de interesse social a unidade domiciliar a ser construída conforme Programa de Habitação de Interesse Social do Governo Municipal, Estadual ou Federal.

§1º A habitação de interesse social será unifamiliar quando a edificação destinar-se a uma única habitação. Poderá ser construída em lote compartilhado ou não.

§2º A habitação de interesse social será multifamiliar quando existirem duas ou mais unidades domiciliares na mesma edificação, com acesso e instalações comuns a todas as unidades.”

Art. 15 – Fica alterada redação do caput do Art. 161, vigorando com a seguinte redação:

“Art. 161 – A unidade domiciliar de habitações de interesse social contará com, no mínimo, compartimentos ou ambientes para as seguintes atividades essenciais: estar; dormir; cozinhar; higiene pessoal; e lavar e secar roupas. Estes compartimentos poderão estar integrados entre si.”

Art. 16 – Revoga o Art. 162.

Art. 17 – Fica alterada redação do caput do Art. 163, vigorando com a seguinte redação:

“Art. 163 – O projeto de modificação de construção com acréscimo de área, em unidades de habitação de interesse social já construídas, que resultar na descaracterização desta condição, acarretará no enquadramento destas unidades nos parâmetros descritos nos Anexos desta Lei Complementar.”

Art.18 – Fica criado o Art. 163-A, vigorando com a seguinte redação:

“Art. 163-A – Os empreendimentos de habitações de interesse social deverão reservar 3% das unidades para portadores de deficiência e/ou idosos, sendo estes adaptados conforme NBR 9050.”

Art. 19 – Revoga o parágrafo 2º do Art. 165.

Art. 20 – Revoga o inciso IX do Art. 179.

Art. 21 – Ficam revogadas as Leis Municipais nº 013/2011, nº 012/2011, nº 009/2010 e disposições contrárias.

Art. 22 – Fica revogado o Decreto Municipal nº 365/2010 e disposições contrárias.

Art. 23 – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

São Gonçalo, 20 de dezembro de 2017.  
**JOSÉ LUIZ NANJI**  
 Prefeito

**ANEXO I**  
**PARÂMETROS MÍNIMOS PARA COMPARTIMENTOS EM HABITAÇÃO UNIFAMILIAR OU MULTIFAMILIAR**

COMPARTIMENTOS / AMBIENTES	ATIVIDADES ESSENCIAIS	MÓVEIS / EQUIPAMENTOS (QUANTIDADE MÍNIMA DE MÓVEIS)	CIRCULAÇÕES ENTRE MÓVEIS / EQUIPAMENTOS	DIÂMETRO MÍNIMO (UM CÍRCULO INSCRITO NO COMPARTIMENTO)	AERAÇÃO / ILUMINAÇÃO (RELAÇÃO ENTRE ÁREA DE ABERTURA E DO PISO)	PÉ DIREITO	VÃO DE ACESSO
SALA DE ESTAR	ESTAR	- SOFÁ(S) / POLTRONA(S) COM NÚMERO DE ASSENTOS IGUAL AO NÚMERO DE LEITOS; - 1 ESTANTE (0,80 x 0,50 m).	CIRCULAÇÃO MÍNIMA DE 0,50 m NA FRENTE DO(S) ASSENTO(S) DO(S) SOFÁ(S) / POLTRONA(S).	2,40 m	1/6	2,50 m	0,80 m
SALA DE JANTAR	ALIMENTAR / TOMAR REFEIÇÕES	- 1 MESA PARA 4 LUGARES; - 4 CADEIRAS.	CIRCULAÇÃO MÍNIMA DE 0,70 m A PARTIR DA BORDA DA MESA (ESPAÇO PARA AFASTAR A CADEIRA E LEVANTAR).	2,40 m	1/6	2,50 m	0,70 m
DORMITÓRIO CASAL (1º DORMITÓRIO)	DORMIR	- 1 CAMA DE CASAL (1,40 x 1,90 m); - 1 GUARDA-ROUPA (1,60 x 0,50 m); - 1 CRIADO-MUDO (0,50 x 0,50 m).	CIRCULAÇÃO MÍNIMA ENTRE O MOBILIÁRIO E / OU PAREDES DE 0,50 m.	–	1/6	2,50 m	0,70 m
2º DORMITÓRIO OU ESCRITÓRIO	DORMIR OU TRABALHAR / ESTUDAR	- 2 CAMAS DE SOLTEIRO (0,80 x 1,90 m); - 1 GUARDA-ROUPA (1,50 x 0,50 m); - 1 CRIADO-MUDO (0,50 x 0,50 m) OU 1 MESA DE ESTUDO (0,80 x 0,80 m).	CIRCULAÇÃO MÍNIMA ENTRE AS CAMAS DE 0,80 m. DEMAIS CIRCULAÇÕES, MÍNIMO DE 0,50 m.	–	1/6	2,50 m	0,70 m
3º DORMITÓRIO	DORMIR	- 1 CAMA DE SOLTEIRO (0,80 x 1,90 m); - 1 GUARDA-ROUPA (1,20 x 0,50 m); - 1 CRIADO-MUDO (0,50 x 0,50 m).	CIRCULAÇÃO MÍNIMA ENTRE O MOBILIÁRIO E / OU PAREDES DE 0,50 m.	–	1/6	2,50 m	0,70 m
COZINHA	COZINHAR	- 1 FOCOÃO (0,65 x 0,60 m); - 1 GELADEIRA (0,70 x 0,70 m); - 1 PIA DE COZINHA (1,20 x 0,50 m).	CIRCULAÇÃO MÍNIMA DE 0,80 m FRONTAL A FOGÃO, GELADEIRA E PIA.	1,50 m	1/6	2,50 m	0,80 m
BANHEIRO	FAZER HIGIENE PESSOAL COMPLETA	- 1 LAVATÓRIO (0,40 x 0,30 m); - 1 BOX COM CHUVEIRO (0,70 x 0,90 m OU 0,80 x 0,80 m); - 1 VASO SANITÁRIO (0,60 x 0,70 m).	CIRCULAÇÃO MÍNIMA DE 0,40 m FRONTAL AO LAVATÓRIO / VASO.	1,10 m (EXCETO NO BOX)	1/8 OU VENTILAÇÃO MECÂNICA	2,20 m	0,60 m
LAVABO	FAZER HIGIENE PESSOAL BÁSICA	- 1 LAVATÓRIO (0,40 x 0,30 m); - 1 VASO SANITÁRIO (0,60 x 0,70 m).	CIRCULAÇÃO MÍNIMA DE 0,40 m FRONTAL AO LAVATÓRIO / VASO.	0,80 m	1/8 OU VENTILAÇÃO MECÂNICA	2,20 m	0,60 m
ÁREA DE SERVIÇO	LAVAR E SECAR ROUPAS	- 1 TANQUE (0,55 x 0,55 m); - 1 MÁQUINA DE LAVAR ROUPAS (0,60 x 0,65 m).	CIRCULAÇÃO MÍNIMA DE 0,80 m FRONTAL AO TANQUE E MÁQUINA DE LAVAR ROUPAS.	–	1/6	2,20 m	0,80 m
CIRCULAÇÃO	CIRCULAR	–	–	0,80 m	–	2,20 m	–

**OBSERVAÇÕES:**

1) Os compartimentos poderão ser dispostos de forma integrada, desde que respeitadas as seguintes condições:

- A área da integração deverá ser o somatório das áreas de piso resultantes da disposição dos móveis / equipamentos e circulações especificados para cada compartimento descritos neste anexo;
- A aeração / iluminação da integração poderá se dar por um mesmo vão, desde que seu tamanho seja o somatório das proporções mínimas de cada compartimento descritos neste anexo.

2) Este Anexo não estabelece áreas mínimas de cômodos, deixando aos Responsáveis Técnicos a competência de projetar os ambientes da habitação segundo o mobiliário previsto. Deverá ser apresentada uma planta humanizada cotada relativa a cada unidade residencial tipo constante no empreendimento, provando que as condições mínimas necessárias estabelecidas foram atendidas.

ANEXO II PARÂMETROS MÍNIMOS PARA COMPARTIMENTOS DE ÁREAS COMUNS EM TIPOS DE USOS DIVERSOS				
COMPARTIMENTOS / AMBIENTES	DIMENSÃO MÍNIMA	AERAÇÃO / ILUMINAÇÃO (RELAÇÃO ENTRE ÁREA DE ABERTURA E DO PISO)	PÉ-DIREITO	VÃO DE ACESSO
HALL COM ELEVADOR	1,50 m	<15,00m <sup>2</sup> = ISENTO >15,00m <sup>2</sup> = 1/10 OU VENTILAÇÃO MECÂNICA	2,20 m	-
HALL SEM ELEVADOR	1,20 m	<15,00m <sup>2</sup> = ISENTO >15,00m <sup>2</sup> = 1/10 OU VENTILAÇÃO MECÂNICA	2,20 m	-
CIRCULAÇÃO PRINCIPAL	1,20 m	<15,00m <sup>2</sup> = ISENTO >15,00m <sup>2</sup> = 1/10 OU VENTILAÇÃO MECÂNICA	2,20 m	-
CIRCULAÇÃO SECUNDÁRIA	0,80 m	<15,00m <sup>2</sup> = ISENTO >15,00m <sup>2</sup> = 1/10 OU VENTILAÇÃO MECÂNICA	2,20 m	-
CIRCULAÇÃO EM CENTROS COMERCIAIS	1,20 m	1/10 OU VENTILAÇÃO MECÂNICA	3,00 m	-
ESCADA DE USO COLETIVO	1,20 m	1/10 OU LUZ DE EMERGÊNCIA	2,50 m	-
RAMPA PEDESTRE	1,20 m	1/10 OU LUZ DE EMERGÊNCIA	2,50 m	-
GARAGEM	-	1/20 OU VENTILAÇÃO MECÂNICA	2,20 m	-

ANEXO III PARÂMETROS MÍNIMOS PARA COMPARTIMENTOS EM TIPOS DE USOS DIVERSOS				
COMPARTIMENTOS / AMBIENTES	ÁREA MÍNIMA DE PISO	AERAÇÃO / ILUMINAÇÃO (RELAÇÃO ENTRE ÁREA DE ABERTURA E DO PISO)	PÉ-DIREITO	VÃO DE ACESSO
ESCADA DE USO RESTRITO	-	-	2,20 m	-
SALA COMERCIAL, ESCRITÓRIO, CONSULTÓRIO E OUTROS USOS SIMILARES	12,00 m <sup>2</sup>	1/8	2,50 m	0,80 m
SALA DE PROCEDIMENTO MÉDICO	8,00 m <sup>2</sup>	1/8 OU VENTILAÇÃO MECÂNICA	2,50 m	0,80 m
LOJA	12,00 m <sup>2</sup>	1/8 OU VENTILAÇÃO MECÂNICA	2,50 m	0,80 m
SOBRELOJA / MEZANINO	-	1/8 OU VENTILAÇÃO MECÂNICA	2,20 m	0,80 m
QUIOSQUE / BANCA / BOX	4,00 m <sup>2</sup>	-	2,50 m	-
LAVABO INDIVIDUAL	1,20 m <sup>2</sup>	1/8 OU VENTILAÇÃO MECÂNICA	2,20 m	0,80 m
BANHEIRO INDIVIDUAL	1,60 m <sup>2</sup>	1/8 OU VENTILAÇÃO MECÂNICA	2,20 m	0,80 m
BANHEIRO OU VESTIÁRIO COLETIVO	-	1/8 OU VENTILAÇÃO MECÂNICA	2,20 m	0,80 m
BOX VASO EM BANHEIRO OU VESTIÁRIO COLETIVO	1,00 m <sup>2</sup>	-	2,20 m	0,80 m
BOX CHUVEIRO EM BANHEIRO OU VESTIÁRIO COLETIVO	1,00 m <sup>2</sup>	-	2,20 m	0,80 m
DORMITÓRIO EM HOTELARIA	8,00 m <sup>2</sup>	1/8	2,50 m	0,80 m
BANHEIRO EM HOTELARIA	2,25 m <sup>2</sup>	1/8 OU VENTILAÇÃO MECÂNICA	2,20 m	0,80 m
SALA DE ESTAR EM HOTELARIA	8,00 m <sup>2</sup>	1/8	2,50 m	0,80 m
SALA DE SERVIÇO	8,00 m <sup>2</sup>	1/8 OU VENTILAÇÃO MECÂNICA	2,50 m	0,80 m
COPA / REFEITÓRIO COLETIVO	4,00 m <sup>2</sup>	1/8	2,50 m	0,80 m
QUARTO / PORTARIA	8,00 m <sup>2</sup>	1/8	2,50 m	0,80 m

## LEI Nº 789/2017

### ALTERA O PLANO DE CUSTEIO DO REGIME PRÓPRIO DE PREVIDÊNCIA MUNICIPAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO, no uso de suas atribuições legais,

Faço saber que a CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO aprovou e EU sanciono a seguinte LEI:

Art. 1º - Fica alterado o plano de custeio do Regime Próprio de Previdência dos Servidores Municipais de São Gonçalo na forma definida nesta lei.

Art. 2º - Para equacionamento do déficit técnico, apontado no relatório de avaliação atuarial, o ente federativo se responsabilizará por aportes financeiros mensais e consecutivos em 314 (trezentas e catorze) parcelas, conforme detalhamento constante no anexo I.

§1º A primeira parcela terá o seu vencimento no 30º (trigésimo) dia após a entrada em vigor desta lei, vencendo-se as demais no mesmo dia dos meses subsequentes.

§2º O valor de cada parcela será atualizado pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IpcA) acumulado desde 31 de dezembro de 2016 até a data do efetivo pagamento.

Art. 3º - O art. 45 da Lei 009 de 16 de janeiro de 2.006 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 45. Os órgãos e entidades da Administração Pública Municipal, direta e indireta, de ambos os poderes, patrocinadores do regime próprio de previdência de que trata esta Lei, contribuirão mensalmente para seu custeio na alíquota de 12,345% (doze inteiros e trzentos e quarenta e cinco milésimos por cento), também incidentes sobre a totalidade da remuneração de contribuição dos servidores ativos.

Art. 4º - O art. 47 da Lei 009 de 16 de janeiro de 2.006 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 47. Nos casos em que o servidor efetivo da administração municipal, direta e indireta, de ambos os poderes seja cedido para outros órgãos ou entidades serão observadas as seguintes regras:

I – caso a cessão seja com ônus para o cessionário:

- a) este se responsabilizará pela retenção da contribuição devida pelo servidor;
- b) este arcará com o custeio devido pelo órgão ou entidade de origem; e
- c) este efetuará o repasse das contribuições de que tratam as alíneas anteriores.

II – caso a cessão seja sem ônus para o cessionário, continuará sob a responsabilidade do órgão ou entidade de origem o pagamento da contribuição patronal, bem como a retenção e repasse da contribuição do servidor.

§1º No caso do inciso I deste artigo, caso o cessionário não efetue o repasse das contribuições à unidade gestora no prazo legal, caberá ao órgão ou entidade de origem efetuar-lo, buscando o reembolso de tais valores.

§2º O disposto neste artigo aplica-se também ao exercente de mandato eletivo, inclusive no caso de afastamento para o exercício do mandato de prefeito ou de vereador em que haja opção pelo recebimento do subsídio do cargo eletivo.

§3º O disposto neste artigo será regulamentado pelo Poder Executivo no prazo de 60 (sessenta) dias.

Art. 5º - O art. 48 da Lei 009 de 16 de janeiro de 2.006 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 48. O servidor ocupante de cargo efetivo da administração municipal, direta e indireta, de ambos os poderes, em gozo de licença sem vencimentos, será responsável pelo pagamento da contribuição previdenciária de que trata o art. 44 desta lei.

§1º O órgão ou entidade a que esteja vinculado o servidor será responsável por recolher e repassar a contribuição à unidade gestora do regime próprio municipal.

§2º Caso o servidor não efetue o pagamento da sua contribuição, caberá ao órgão ou entidade a que esteja vinculado tal responsabilidade, buscando o reembolso posterior de tais valores.

§3º. A contribuição efetuada pelo servidor na situação de que trata o caput não será computada para cumprimento dos requisitos de tempo de carreira, tempo de efetivo exercício no serviço público e tempo no cargo efetivo para concessão de aposentadoria.

§4º O disposto neste artigo será regulamentado pelo Poder Executivo no prazo de 60 (sessenta) dias.

Art. 6º - O art. 57 da Lei 009 de 16 de janeiro de 2.006 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 57. A taxa de administração fica fixada em 2% (dois por cento) do valor total das remunerações, aposentadorias e pensões dos segurados e dependentes vinculados ao regime próprio de previdência, relativo ao exercício financeiro anterior.

Art. 7º - As despesas decorrentes da aplicação desta lei correrão a conta de dotações orçamentárias próprias.