



L E I Nº 07/81

- Dispõe sobre normas especiais para arruamento e loteamento de Conjuntos Habitacionais e edificações de interesse social e / dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Santo Antônio da Platina, Estado do Paraná,

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei :

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

ARTIGO 1º - Os loteamentos urbanos destinados a conjuntos habitacionais e as edificações de interesse social, serão regidos pela presente Lei.

ARTIGO 2º - Para os efeitos desta Lei, definem-se os seguintes / conceitos:

I- Entidades Promotoras : aquelas que têm como função organizar, implantar, promover e acompanhar o desenvolvimento dos programas a cargo do / Banco Nacional de Habitação- BNH, a saber:

- a) COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR- COHAB;
- b) ÓRGÃOS ASSESSORES CREDENCIADOS PELO BNH;
- c) CAIXA ECONÔMICA;
- d) EMPRESAS DE URBANIZAÇÃO MUNICIPAIS;
- e) COOPERATIVAS HABITACIONAIS ASSESSORADAS PELO INOCOP;
- f) ASSOCIAÇÃO DOS SERVIDORES CIVIS DO BRASIL- ASCB;
- g) EMPRESAS PRIVADAS CADASTRADAS E COM TRADIÇÃO NO S.F.H.
ATUANDO COMO AGENTES DO BNH EM PROGRAMAS ESPECÍFICOS
POR RESOLUÇÕES DE DIRETORIA;
- h) INSTITUTOS DE PREVIDÊNCIAS;
- i) CARTEIRAS HABITACIONAIS OU CLUBES MILITARES;
- j) E OUTRAS ENTIDADES QUE, A CRITÉRIO DO BNH, VENHAM A SER
CREDENCIADAS COMO AGENTES PROMOTORES DE PROGRAMAS HABITA
CIONAIS DE INTERESSE SOCIAL.

II- Conjuntos Habitacionais de Interesse Social : os projetos / elaborados nos termos desta Lei, destinados à urbanização de áreas e a consequente implantação de Programas Habitacionais, promovidos pelas Entidades Promotoras.

Segue...



L E I Nº 07/81 - Fls. 02

Cont.

III- Remanejamento de Conjuntos Habitacionais existentes : as reformas que se promoverem nesses conjuntos, podendo se beneficiar das facilidades dispostas nesta Lei, desde que promovidas pelas Entidades Promotoras.

IV- Remanejamento de loteamentos precários e/ou irregulares : quando promovidos pelas entidades promotoras, em loteamentos desprovidos de infra-estrutura básica e/ou equipamentos comunitários mínimos, clandestinos ou não.

V- Remanejamento das Edificações existentes, em qualquer zona de uso do Município : as reformas que se processarem nessas edificações nos termos desta Lei e promovidas pelas Entidades Promotoras.

CAPÍTULO II

DOS ARRUAMENTOS E LOTEAMENTOS DE INTERESSE SOCIAL

ARTIGO 3º - Arruamentos e loteamentos de Interesse Social são aqueles cujo parcelamento resulte em lotes com área de 280 m no mínimo, frente de 12 m no mínimo, quando se destinar a casas individuais, com a finalidade de implantar quaisquer programas habitacionais definidos nesta Lei e / se classificam em :

I- Novos Arruamentos, Loteamentos e Desmembramentos que forem aprovados nos termos desta Lei.

II- Arruamentos, Loteamentos e Desmembramentos existentes sujeitos a planos de renovação, pro definição das Entidades Promotoras.

ARTIGO 4º - A elaboração do Plano de Arruamento e Loteamento de Interesse Social, tanto para os novos como para os objetos de renovação, será precedida pela fixação de diretrizes por parte do órgão próprio desta municipalidade, a pedido das Entidades Promotoras, que instruirão o pedido com os seguintes documentos :

I- Requerimento assinado pela Entidade Promotora, solicitando o fornecimento de diretrizes e declarando-se detentora dos direitos ou com-promissária-compradora, sobre a área objeto do pedido de diretrizes.

II- 02 (duas) vias de cópias da planta do levantamento do terreno, com curvas de nível, (de cinco em cinco metros), indicando com exatidão os limites da área com relação aos terrenos vizinhos, cursos d'água e suas denominações, vias de acesso; referidas plantas deverão vir assinadas/

Segue...



L E I Nº 07/81 - Fls. 03-

Cont.

assinadas pela Entidade Promotora e pelo responsável técnico pelos serviços topográficos.

III- 02 (duas) vias de cópias da planta de situação da área.

ARTIGO 5º - O Plano de Arruamento e loteamento de Interesse Social, será submetido à aprovação da Prefeitura em 02 (duas) vias de cópias da planta, devidamente assinadas pela Entidade Promotora, pelo autor do projeto, obedecidas as diretrizes dadas pelo órgão competente, e constará de :

I- Requerimento assinado pela Entidade Promotora, solicitando / aprovação do plano e declarando-se detentora dos direitos ou compromissária- / compradora dos terrenos objeto da aprovação.

II- Peças gráficas, apresentadas de acordo com o modelo adotado pela Prefeitura, em escala conveniente, em 02 (duas) cópias devidamente assinadas pela Entidade Promotora e pelo autor do projeto.

ARTIGO 6º - As características técnicas, declividades, dimensões máximas e mínimas exigidas para vias de circulação em plano de arruamento de Interesse Social obedecerão, no que couber, às normas e posturas municipais.

ARTIGO 7º - Nos planos de arruamento, o comprimento das quadras não poderá ser superior a 200 metros.

ARTIGO 8º - Da área total, objeto do plano urbanístico e loteamento de Interesse Social, serão destinados, no mínimo, 15% (quinze por cento) para áreas verdes, incluindo as áreas de matas ou de preservação, dos quais 5% (cinco por cento) para áreas institucionais.

§ 1º - Poderão ser incluídos no cálculo de que trata este artigo até o limite máximo de 5% (cinco por cento), os espaços livres de uso comum internos às quadras edificadas com apartamentos, os quais não poderão ser utilizados para estacionamento.

§ 2º - Ao sistema viário e circulação será destinado no mínimo / 15+ (quinze por cento) da área objeto do plano urbano.

CAPÍTULO III

DAS HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL

ARTIGO 9º - As habitações de Interesse Social, destinam-se à habitação permanente de uma ou mais famílias e poderão ser :

I- Casas - habitações residenciais unifamiliares, correspondente a uma unidade por edificação;

Segue...



L E I Nº 07/81 - Fls. 04

Cont.

II- Casas assobradadas - habitações residenciais unifamiliares, correspondente a mais de uma unidade por edificação superposta com acesso direto e independente ao logradouro;

III- Casas Geminadas - habitações residenciais unifamiliares, / correspondendo a mais de uma unidade por edificação, justapostas e com acesso direto e independente ao logradouro;

IV- Apartamentos - habitações residenciais multifamiliares, correspondendo a mais de uma unidade por edificação.

ARTIGO 10 - As áreas para as habitações de Interesse Social são:

I- Casas e Casas Geminadas - área mínima de $15,00 \text{ m}^2$ (quinze metros quadrados), quando se tratar de núcleo embrião e área máxima de $72,00 \text{ m}^2$ (setenta e dois metros quadrados);

II- Casas assobradadas - área mínima de $45,00 \text{ m}^2$ (quarenta e cinco metros quadrados) e área máxima de $72,00 \text{ m}^2$ (setenta e dois metros quadrados);

III- Apartamentos - cada unidade unifamiliar terá área mínima de $45,00 \text{ m}^2$ (quarenta e cinco metros quadrados) e área máxima de $72,00 \text{ m}^2$ (setenta e dois metros quadrados).

§ 1º - Na hipótese do item I, será admitido como projeto da casa a partir de um núcleo embrião.

§ 2º - Os projetos de arquitetura e urbanismo de interesse social não ficarão subordinados aos Códigos de Edificações e Uso do Solo Municipal, / mas ao que preceitua a presente Lei, no que não contrariar as legislações federal e estadual.

§ 3º - Os projetos de arquitetura de Interesse Social no que se referir à distribuição interna e às dimensões dos seus compartimentos, terão / aprovação desde que considerados de interesse pelo Banco Nacional de Habitação BNH.

ARTIGO 11 - As habitações de interesse social deverão prever espaço para estacionamento de veículos, na proporção uma vaga para cada unidade residencial.

ARTIGO 12 - Os projetos de construção ou remanejamento de Conjuntos Habitacionais de Interesse Social, serão submetidos à aprovação instruídas de acordo com o disposto no Art. 5º da presente Lei.

Segue...



LLE I Nº 07/81 - Fls. 05

Cont.

CAPÍTULO IV

CONSTRUÇÃO E REMANEJAMENTO DE CONJUNTOS

ARTIGO 13 - A aprovação de projetos que envolvam áreas de grande extensão poderá ser precedida da aprovação de um plano piloto, que fixará as diretrizes gerais, em especial sobre:

- I- o sistema viário básico;
- II- a localização das áreas verdes institucionais;
- III- as zonas de uso.

ARTIGO 14 - A aprovação dos projetos far-se-á mediante despacho, ficando a expedição do Alvará de Licença na dependência da apresentação e assinatura dos projetos completos pelo profissional responsável pela execução, que deverá estar devidamente habilitado.

§ 1º - Do despacho será dado conhecimento à Entidade Promotora, mediante ofício acompanhado de uma cópia do projeto completo.

§ 2º - Por ocasião da apresentação do profissional responsável pela execução, a Entidade Promotora encaminhará mais 07 (sete) cópias do projeto completo, para serem aprovados pela Prefeitura e devolvidas 05 (cinco) vias à Entidade Promotora.

ARTIGO 15 - Os lotes destinados à implantação de habitações de Interesse Social, previsto no item I do Artigo 10, poderão ter frente para as vias de circulação de pedestres, de largura mínima igual a 6,00 (seis) metros.

I- O comprimento da via de circulação de que trata este artigo / não poderá exceder a 35 (trinta e cinco) vezes a largura mínima adotada para o lote.

II- Os estacionamentos coletivos de veículos deverão ser arborizados, podendo no entanto, dispor de espaços destinados à implantação de quadras para a prática de esportes, sem prejuízo de seu uso como estacionamento.

CAPÍTULO V

DAS CASAS - CASAS GEMINADAS - CASAS ASSOBRADADAS - APARTAMENTOS

ARTIGO 16 - As casas, casas geminadas e as casas assobradadas, de até 02 (dois) pavimentos, agrupados horizontal ou verticalmente, obedecerão as seguintes disposições:

I- Para casas geminadas, admitir-se-á a fachada com dimensão máxima de 50 metros lineares (cinquenta metros lineares);

II- O agrupamento deverá manter, em ambos os lados, um afastamento mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) das divisas;

Segue...



LEI Nº; 07/81 - Fls. 06

Cont.

III- Para as casas geminadas, frente mínima de 5,00 m (cinco metros).

ARTIGO 17 - Os recuos de frente das casas, casas geminadas e casas assobradadas, quando com fachada; via de circulação de pedestres, deverão obedecer ao recuo de frente mínima de 3,00 m (três metros).

ARTIGO 18 - O recuo de fundo mínimo das casas, casas geminadas e casas assobradadas será de 2,50 m (dois metros e meio).

ARTIGO 19 - Os recuos de lateral das casas, casas geminadas e as sobradadas será de 2,50 m (dois metros e meio).

ARTIGO 20 - Poderão ser edificados prédios com até cinco pavimentos a partir da soleira correspondente ao acesso da rua, para cima ou para baixo, ou em ambos os casos, sem que haja necessidade de elevadores.

CAPÍTULO VI

DAS OBRAS INSTITUCIONAIS

ARTIGO 21 - O percentual de 5% (cinco por cento) da área total / objeto do plano urbanístico e loteamento de interesse social previsto no Artigo 10 desta Lei, será destinado à edificação de obras institucionais, tais como escolas, creches, centro social ou praça, a critério da Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO VII

PROGRAMAS DE AUTO CONSTRUÇÃO OU ASSEMBLHADOS (PROJETO MUTIRÃO)

ARTIGO 22 - Projeto Mutirão é aquela promovida pelas Entidades / Promotoras, pelo regime de auto construção e se classifica em:

I- Mutirão Concentrado: é o projeto de unidades habitacionais de Interesse Social de até 02 (dois) pavimentos, em terreno das Entidades Promotoras, a serem construídas pelo regime de auto construção.

II- Mutirão Disperso: é o projeto de unidades habitacionais de Interesse Social de até 02 (dois) pavimentos, em terrenos dos próprios interessados a ser construído com assistência das Entidades Promotoras ou assemblhadas, pelo regime de auto construção.

ARTIGO 23 - As disposições desta Capítulo serão regulamentadas por Decreto do Chefe do Executivo Municipal.

Segue...



L E I Nº 07/81 - Fls. 07

Cont.

CAPÍTULO VIII

DOS PRAZOS

ARTIGO 24 - Os planos e projetos de Interesse Social apresenta dos à apreciação da Prefeitura, terão andamento urgente e preferencial, de - vendo ser apreciados os seguintes prazos:

I- Aprovação de Plano de Arruamento e Loteamento, compreenden - do duas fases, a saber:

a) Diretrizes- 10 (dez) dias úteis, a partir da data da entrada do pedido na Prefeitura.

b) Aprovação do Plano Definitivo- 20 (vinte) dias úteis, a partir da entrega dos projetos na Prefeitura.

II- Aprovação das Edificações, será simultânea à aprovação do Pla no Urbanístico, através de Alvará Especial expedido pela Prefeitura.

ARTIGO 25 - Os Alvarás de Aprovação dos Planos de Arruamento e Lo teamento são válidos por 05 (cinco) anos, prorrogáveis a requerimento do interes sado, desde que esteja com sua execução regular.

ARTIGO 26 - Ocorrendo exigências no decurso da tramitação do pro- cesso, serão elas feitas por ocasião da primeira análise do setor próprio da / Prefeitura, concedendo-se o prazo máximo de 20 (vinte) dias para o seu atendi - mento. Não havendo exigências, os prazos são os constantes do Artigo 24 desta / Lei.

CAPÍTULO IX

DOS PAGAMENTOS

Artigo 27 - Estão isentos de quaisquer pagamentos:

I- Pedidos de diretrizes para Arruamentos, Loteamentos e Conjuntos Habitacionais de Interesse Social.

II- Os pedidos de Aprovação de Planos de Arruamento Loteamento e Conjuntos Habitacionais de Interesse Social.

III- Os pedidos de aprovação de projeto para edificação ou refor- ma de habitações de Interesse Social.

IV- A expedição do Auto de Conclusão (Habite-se) relativo à execu ção de que trata o item III.

CAPÍTULO X

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Segue...



LEI Nº 07/81 - Fls. 08.

Cont.

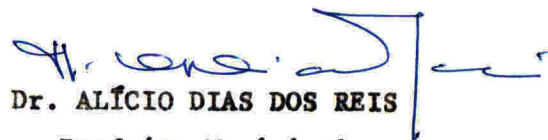
CAPÍTULO X

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

ARTIGO 28 - Nos casos de Programas Eminentemente Sociais de atuação, como por exemplo: Erradicação de Favelas, Urbanização de Loteamentos precários, serão estabelecidas condições especiais de Uso e Ocupação do Solo, mas mo que não obedeçam os limites dispostos na presente Lei, desde que não contrarie as legislações federal ou estadual.

ARTIGO 29 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.-

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA / ESTADO DO PARANÁ / PALÁCIO DOS DOIS PODERES, aos 27 de maio de 1981.


Dr. ALÍCIO DIAS DOS REIS

- Prefeito Municipal -

mcms0-