

Publicação do dia 28 de março de 2008

DECRETO N° 10275/2008

O PREFEITO MUNICIPAL DE NITERÓI, no uso de suas atribuições legais, na forma dos artigos 5º da Lei n. 1763/1999, de 27 de outubro de 1999 e do parágrafo 1º do artigo 4º da Lei n. 2511/2007, de 18 de dezembro de 2007,

CONSIDERANDO a conveniência e a necessidade de estender à produção de habitações populares em geral estímulos e parâmetros especiais previstos na legislação municipal, até então apenas aplicáveis às operações contratadas pelo PAR PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL;

CONSIDERANDO que a Administração Municipal vem priorizando a construção de habitações populares como forma de democratizar o acesso da população de menor renda à moradia condigna e, assim, contribuir para reduzir o processo de ocupação desordenada e de risco, que afeta negativamente a qualidade de vida de toda a população;

CONSIDERANDO a existência de grande disponibilidade de recursos nos diversos organismos e instituições financeiras para construção e aquisição de habitações populares na forma da legislação federal que regula a matéria;

D E C R E T A:

Art. 1º - A aprovação de projetos habitacionais populares em geral, enquadrados nas condições das Leis n. 1763/1999 e 2511/2007, obedecerão ao disposto no presente Decreto e no Decreto n.8209/2000 e suas alterações.

Art. 2º - Para atingir os objetivos colimados, os projetos serão submetidos à apreciação conjunta da Secretaria Municipal de Urbanismo e Controle Urbano e da Secretaria Municipal do Meio Ambiente e Recursos Hídricos e analisados mediante rito especial de aprovação, observadas as disposições da legislação mencionada no artigo anterior.

Art. 3º - Fica o Poder Executivo autorizado a indicar terrenos do patrimônio público municipal dominical para utilização em projetos habitacionais destinados à população de baixa renda e enquadrados na legislação mencionada no artigo 1º.

Parágrafo Único – Observadas a disposições do artigo 97 da LOMN e os procedimentos da Lei Federal n. 8.666/93, os imóveis indicados pelo Poder Executivo para implantação de projetos habitacionais destinados a famílias de baixa renda poderão

ser alienados, destinando-se os recursos arrecadados ao custeio de novos projetos habitacionais de interesse social.

Art. 4º - As normas previstas neste Decreto se aplicam exclusivamente aos empreendimentos que se enquadrem na legislação mencionada no artigo 1º, e nos requisitos específicos de projetos habitacionais voltados para os setores de baixa renda, observados os parâmetros mínimos especiais de uso e ocupação estabelecidos em ato do Poder Executivo Municipal.

Art. 5º - São ratificadas as disposições contidas no Decreto n. 8209/2000, no seu artigo 1º com a redação que lhe foi dada pelo Decreto n. 9658/2005 e seus parágrafos, no artigo 2º e seu parágrafo único, nos artigos 4º, 12, 15, 16, 21 e no artigo 23 e seu parágrafo único.

Art. 6º - Os artigos 11, 13, 17, 18, 19, 20, 21 e 22 passam a ter a seguinte redação:

“Art. 11 - A área destinada para estacionamento deverá corresponder, no mínimo, à relação de uma vaga para cada duas unidades habitacionais, ficando livre sua localização, inclusive na faixa de afastamento frontal, desde que viabilizados em projeto, com as dimensões de acordo com as normas aplicáveis.”

“Art. 13 - As unidades habitacionais poderão ser implantadas de forma geminada, superposta ou em série, nos Bairros de Fátima, Santana, São Lourenço, Ilha da Conceição, Barreto, Engenhoca, Fonseca, Caramujo, Viçoso Jardim, Baldeador, Santa Bárbara, Tenente Jardim, Ititioca, Várzea das Moças, Rio do Ouro, Sapê e Maria Paula.”

“Art. 17 - Em empreendimentos com mais de 100 (cem) unidades habitacionais, será exigida a construção de área comunitária, visando atender e desenvolver as atividades administrativas, sociais, recreativas, esportivas, culturais e outras de interesse da comunidade.”

“Art. 18 - Os projetos residenciais beneficiados pelas Leis 1763/1999 e 2511/2007, para edificações até quatro pavimentos tipo, ficam isentos de elevadores e sua previsão; a partir de cinco pavimentos tipo serão exigidos elevadores, na forma das normas legais e técnicas.”

“Art. 19 - Os conjuntos residenciais deverão ser dotados de depósito de lixo, com área mínima de 8,00m² até 96 quartos, acrescida de 0,50m² para cada 48 quartos ou fração destes.”

§ 1º - O depósito de lixo deverá atender às seguintes especificações:

I - Ventilação natural correspondente a 1/10 da área do piso;

II - Local deverá ser de fácil acesso e possuir porta com dimensões mínimas de 1,20m de largura em duas folhas de 0,60cm em cada e de 2,00m de altura;

III - Revestimento interno deverá ser impermeável e dotado de ponto de água e ralo para esgotamento.

“§ 2º – Fica dispensada da obrigatoriedade de compartimento de coleta nos pavimentos e do tubo de queda de lixo e da máquina de compactar lixo.”

“Art. 20 - A concessão de licença de obras será condicionada à solução técnica de sistema de esgotamento sanitário e abastecimento de água, nos locais desprovidos desses serviços.”

“Art. 21 - Nos locais desprovidos de rede pública de drenagem, o empreendimento deverá ser submetido à Secretaria de Serviços Públicos.”

“Art. 22 - Os dispositivos desta regulamentação aplicam-se inclusive aos terrenos situados nas Zonas de Restrição à Ocupação Urbana (ZROU) e nas ZRAs dos Bairros mencionados no artigo 1º do Decreto 9870/2006 e Cantagalo, Cubango, Maceió, Maria Paula, Morro do Estado, Santa Rosa, Viradouro e àqueles terrenos situados em interior de quadra de qualquer bairro, devendo as edificações, em interior de quadra, guardarem uma distância mínima de 25,00m do alinhamento da via de acesso.

Parágrafo Único – A aprovação dos projetos pela Secretaria de Urbanismo, nas ZROUs e nas ZRAs, deverá ser precedida de autorização de supressão de vegetação e de definição da medida compensatória em relação à vegetação autorizada para supressão.”

Art. 7º – Os projetos que forem aprovados com base nas Leis 1763/1999 e 2511/2007 e respectiva regulamentação obterão apenas a licença de aprovação, sem direito a início de obras e com direito a início de obras se os processos forem instruídos com instrumento de manifestação do respectivo Agente Financiador, afirmando adequação e/ou compromisso de financiamento da construção dos projetos e/ou respectivos adquirentes das unidades, conforme as normas de empréstimos ou financiamentos à habitação popular disponibilizados pelo Governo Federal ou pelos Agentes, públicos ou privados, do Sistema Financeiro da Habitação.

Art. 8º - Na implantação dos projetos habitacionais populares enquadrados na legislação mencionada no artigo 1º, a cota de referência de gabarito será fixada a partir dos cortes realizados para adequação do terreno, de forma a assegurar os gabaritos estabelecidos na Lei Municipal n. 2511/2007.

Art. 9º - Quando houver num mesmo bloco, no mínimo, cinqüenta por cento de unidades habitacionais com área útil até 45,00m² e as demais unidades com área até 65,00m², será aplicado o gabarito estabelecido conforme parágrafo 2º. do artigo 4º. da Lei n. 2511/2007.

Art. 10 - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial, os artigos 3º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10, e 14 do Decreto 8209/2000 e o Decreto nº 9870/2006.

Prefeitura Municipal de Niterói, 27 de março de 2008.

Godofredo Pinto - Prefeito