



**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
BIBLIOTECA**

Publicado em 05 de janeiro de 2000

DECRETO Nº 8209/2000

O Prefeito Municipal de Niterói, no uso de suas atribuições legais na forma do **Art. 5º** da Lei nº 1763, de 27 de outubro de 1999.

CONSIDERANDO a necessidade de se ajudarem os instrumentos legais de administração Municipal à medida provisória nº **1.823**, de 29 de abril de 1999, de forma a forma – os mais adequados à produção de habitações destinadas a moradia das famílias que não reúnam condições para satisfazer às exigências dos programas habitacionais atualmente disponíveis nos termos do convênio firmado entre o **Município de Niterói, o Estado do Rio de Janeiro e a Caixa Econômica Federal**, em **01/07/99**.

CONSIDERANDO a necessidade de se aglutinarem os esforços comuns de iniciativas dos poderes **Municipal, Estadual e Federal**, no sentido de provimento da habitação popular:

CONSIDERANDO a necessidade de se promover a ocupação ordenada de áreas públicas e privadas passíveis de aproveitamento no âmbito do **Programa De Arrendamento Residencial – P.A.R.**, com empreendimentos habitacionais, distribuídos pelo tecido urbano existente:

CONSIDERANDO o interesse público do Município, são passíveis de aprovação os projetos **ao Programa de Arrendamento Residencial – P.A.R.** localizados nos seguintes bairros: **Bairro de Fátima, Santana, São Lourenço, Ilha de Conceição, Barreto, Engenhoca, Fonseca, Caramujo, Viçoso jardim, Baldeador, Santa Bárbara, Tenente Jardim, Rio do Ouro, Ititioca, Sapê e Maria Paula**; a inclusão de outras áreas de interesse social do Município deverá ser autorizada pela **Caixa Econômica Federal**, na qualidade de agente gestor de **Programa de Arrendamento Residencial – P.A.R.** e aprovado pela **Prefeitura de Municipal**:

CONSIDERANDO a preocupação permanente da administração Pública Municipal com a manutenção e melhoria de qualidade de vida da população, os empreendimentos deverão constituir – se em proteção contra a degradação ambiental e servir de instrumento para permitir o reassentamento de famílias moradoras em áreas de risco, de preservação ambiental e em áreas de especial interesse ambiental, conforme legislação vigente.

DECRETA:

ART. 1 - Fica instituído o grupo de trabalho para gerenciamento do Programa de Arrendamento Residencial P.A.R. o qual será composto pelos seguintes membros:

I- Consultor de Planejamento da Secretaria Executiva do Prefeito;
II- Subsecretário de Controle Orçamentário e Programação de Obras da Secretaria de Serviços
III- Públicos:
IV- Subsecretário de Urbanismo.

V- Subsecretário de Administração e Finanças da Secretaria Municipal de Fazenda.

VI - Subsecretário de Meio Ambiente.

VII - Subsecretário de Ciência e Tecnologia.

VIII - Subsecretário de Promoção Social:

IX - Diretor do Departamento de Patrimônio da Procuradoria Geral do Município

§ - O exercício das funções de Membro do Grupo de trabalho instituído por este Decreto, é considerado de relevante interesse Público, não fazendo jus à percepção de remuneração pelo seu desempenho.

§ - Incumbe ao referido Grupo de Trabalho examinar sugestões, modelos de projetos e especificações técnicas de unidades residenciais no âmbito do Programa de Arrendamento Residencial – PAR.

Art. 2- Os órgãos integrantes da Administração Pública Municipal direta e indireta, fundacional, autárquica e empresas públicas municipais, prestarão toda a colaboração necessária ao bom desempenho das atividades do Grupo de Trabalho instituído pelo presente Decreto.

Parágrafo único– Os Secretários Municipais de Urbanismo e de Fazenda, no âmbito de suas competências, em atos próprios, estabelecerão a operacionalização interna dos processos referentes ao PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – P.A.R.

Art. 3- Para atingir os objetivos do Programa de Arrendamento Residencial – P.A.R., os projetos serão submetidos à Secretaria Municipal de Urbanismo, sob acompanhamento do Grupo de Trabalho, e analisados mediante rito especial de aprovação, observadas as disposições da Lei Municipal nº 1.763/99, de 27 de outubro de 1999.

Art. 4- As empresas interessadas em participar do Programa de Arrendamento Residencial – P.A.R., desde que estejam devidamente habilitadas junto aos órgãos competentes, deverão providenciar seu cadastramento junto à Caixa Econômica Federal e manifestar seu



PREFEITURA DE NITERÓI

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO BIBLIOTECA

interesse ao Grupo de Trabalho de que trata este Decreto, para informações e processamento das propostas.

Art.5- A Administração Pública Municipal, a seu exclusivo critério e observadas as disponibilidades do patrimônio imobiliário municipal, poderá colocar à disposição, terrenos de sua propriedade para a utilização nos projetos enquadrados no Programa de Arrendamento Residencial – P.A.R., observado e disposto no art. 3º da Lei Municipal nº 1.763/99, de 27 de outubro de 1999.

Parágrafo único – Observados os procedimentos da Lei Federal nº 8.666/93, os recursos financeiros arrecadados pelo Município com a alienação dos terrenos de sua propriedade serão aplicados no custeio dos projetos de interesse social para a população da cidade, em especial no assentamento de famílias moradoras em áreas degradadas, de risco ou de interesse ambiental.

Art. 6 - As normas previstas neste Decreto se aplicam exclusivamente aos empreendimentos que atendam cumulativamente aos seguintes requisitos:

I - às condições especificadas na Lei Municipal nº 1.763/99, de 27 de outubro de 1999;

II – enquadram-se nos requisitos específicos de Programas de Fomento Habitacional voltados para os setores de baixa renda, observados os parâmetros mínimos de uso e ocupação estabelecidos em ato do Poder Executivo Municipal.

Art. 7- Os conjuntos residenciais deverão ter, no mínimo, 30% (trinta por cento) da área total do seu terreno destinada ao uso comum, distribuída entre as vias, complementação de estacionamento, equipamentos comunitários e áreas verdes.

Art. 8- As larguras mínimas das caixas de rolamento e passeios das vias internas de acesso às edificações deverão ser, respectivamente, 5,00 m (cinco metros) e 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros).

§ - A largura mínima da pista será de 6,00 m (seis metros) quando seu comprimento for superior a 60,00 m (sessenta metros), contados a partir de logradouro público, praças ou vias internas.

§ - Quando houver previsão de vagas longitudinais nas vias internas, a caixa de rolamento no trecho correspondente deverá ser acrescida de uma faixa de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros).



PREFEITURA DE NITERÓI

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO BIBLIOTECA

§ - As praças internas são áreas destinadas ao uso exclusivo de pedestres, onde possa ser inscrito num círculo com raio mínimo de 3,00 m (três metros).

§ - A declividade máxima permitida para as vias de circulação de veículos é de 20% (vinte por cento) a cada 100,00 m (cem metros). Entre dois trechos com a declividade mencionada, deverá haver um patamar de descanso com comprimento mínimo de 12,00 m (doze metros) e inclinação máxima de 10% (dez por cento).

Art. 9- As vias para circulação exclusiva de pedestres deverão ter largura mínima de 3,00 m (três metros), devendo ser dotadas a cada 60,00 m (sessenta metros) de praças internas.

Art. 10- É obrigatória à existência de retorno para veículos nas vias sem saída.

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, desde que viabilizadas em projeto, com dimensão mínima unitária de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros) por 5,00 m (cinco metros).

Parágrafo Único– As vagas para veículos poderão situar- se ao longo das vias internas e possuirão, neste caso, dimensões mínimas de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) de largura por 5,50m (cinco metros e cinqüenta centímetros) de comprimento.

Art. 12- Os parâmetros das edificações, não previstos nesta regulamentação, obedecendo aos da legislação vigente para unidades residenciais, individuais, ou coletivas, conforme o caso.

Art. 13 - As unidades habitacionais poderão ser implantadas de forma germinada, Superposta ou em série e se escreverem num quadrado de 50.00m (cinquenta metros) de lado, nos bairros de Fátima, Santana, São Lourenço, Ilha da Conceição, Barreto, Engenhoca, Fonseca, Caramujo, Viçoso Jardim, Baldeador, Santa Bárbara, Tenente Jardim, Ititioca, e de 30.00m (trinta metros) de lado nos Bairros de Rio do Ouro, Sapé, Maria Paula.

ART. 14- Os acessos comuns das unidades superpostas deverão ter largura mínima de 1,20 (um metro e vinte centímetros) numa extensão máxima de 10m (dez metros) e a partir do hall de circulação vertical do pavimento; excedido esse comprimento, deverá ser acrescido de 0,10m (dez centímetros) na largura para cada metro ou fração de excesso.

ART. 15- As áreas úteis para sala, quarto, cozinha, banheiro e área de serviço deverão observar os seguintes parâmetros mínimos:



PREFEITURA DE NITERÓI

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO BIBLIOTECA

Compartimento	Área (m ²)	Diâmetro (m)
Sala	10,00	2,00
Quarto	8,00	2,00
Cozinha	4,00	1,50
Banheiro	2,00	0,80
Área de Serviço	1,50	1,50

ART. 16- O afastamento lateral mínimo entre edificações de até dois pavimentos será de 3,00m (três metros): as edificações com mais de dois pavimentos deverão respeitar a lei de uso e ocupação do solo. Quanto ao afastamento lateral, de fundos entre blocos.

ART. 17- Será obrigatório a construção de um centro comunitário, visando atender e desenvolver as atividades administrativas, sociais, recreativas, esportivas, culturais e outras de interesse da comunidade.

Parágrafo Único– No caso de construção de conjuntos integrados de grupamentos de edificações em uma mesma área de terreno, formando condomínio autônomos, poderá existir um ou mais centros comunitários da mesma área, comuns aos diversos grupamentos.

ART. 18- Os conjuntos residenciais beneficiados pela P. A . R., ficam isentos de elevadores e de sua previsão, para edificações até quatro pavimentos tipo.

ART. 19 -Os conjuntos residenciais deveram 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 de destes.

Parágrafo único– O depósito de lixo deverá atender às seguintes especificações:

I – Ventilação natural correspondente a 1/10 da área do piso:

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

III - O revestimento interno deverá ser impermeável e dotado de ponto de água e ralo de esgotamento.

ART. 20- A concessão de licença de obras será condicionada a aprovação dos seguintes projetos complementares pelo Município competente:

I – Solução de sistema de esgotamento sanitário e abastecimento de água, nos locais desprovidos dos respectivos serviços.

II – Projeto de arborização das vias internas.

Parágrafo único – Nos locais providos de rede pública de água e esgotamento sanitário será necessária a apresentação de comprovante expedido pela concessionária ou órgão Municipal competente, de possibilidade de abastecimento de água e esgotamento sanitário.

ART.21- Deverá ser apresentado projeto de drenagem, ficando sua ligação interna a rede pública, sujeita a exigências específicas, em função das características locais.

ART.22- Os dispositivos desta regulamentação aplicam – se inclusive aos terrenos situados nas Zonas de Restrições a Ocupação Urbana (ZROU) dos bairros onde poderão ser edificadas construções financiadas pelo P.A.R. listados no artigo 12 deste decreto.

ART. 23- Os conjuntos residenciais poderão receber aceite parcial, de acordo com o programa de etapas de execução aprovado junto ao projeto.

Parágrafo Único – As etapas de execução poderão ser independentes entre si, garantidas as condições de habitabilidade.

ART. 24 – Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI, EM 03 DE JANEIRO DE 2000.

**JORGE ROBERTO SILVEIRA
PREFEITO**