



Estado do Rio Grande do Norte
PREFEITURA MUNICIPAL DE ACARI

Rua Napoleão Antão, 100 - CNPJ (MF) 08.097.008/0001-20 CEP. 59370.000
Telefones: Gabinete do Prefeito 433-2013 – Tesouraria 433-2014
Secretaria de Administração 433-2048

LEI Nº 483/81

DE 13 DE JANEIRO DE 1981.

Dispõe sobre normas especiais para arreamento e loteamento de Conjunto Habitacionais e edificações de interesse social e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ACARI/RN,
Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte

Lei:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º – Os loteamentos urbanos destinados a conjunto habitacionais e as edificações de interesse social, serão regidos pela presente Lei.

Art. 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 d Habitação – BNH, a saber:

- a) COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR – COHAB
- b) ÓRGÃOS ASSESSORES CREDENCIADOS PELO B.N.H.
- c) Caixas Econômicas
- d) EMPRESAS DE URBANIZAÇÃO MUNICIPAIS
- e) COOPERATIVAS HABITACIONAIS ASSESSORADAS PELO INOCOOP
- f) ASSOCIAÇÃO DOS SERVIDORES CÍVIS DO BRASIL – ASCB
- g) EMPRESAS PRIVADAS CADASTRADAS E COM TRADIÇÃO NO S.F.H – ATUANDO COM O AGENTE DO BNH EM PROGRAMAS ESPECÍFICOS – REGULAMENTADOS POR RESOLUÇÕES DE DIRETORIA
- h) INSTITUTOS DE PREVIDÊNCIA

- i) CARTEIRAS HABITACIONAIS OU CLUBES MILITARES
- j) E OUTRAS ENTIDADES QUE, A CRITÉRIO DO BNH, VENHAM À SER CREDENCIADAS COMO AGENTES PROMOTORES DE PROGRAMAS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL.

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

III – Remanejamento de Conjuntos Habitacionais Existentes: as reformas que se promoverem nesses conjuntos, podendo se beneficiar das facilidades disposta 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.

CAPITULO II

DOS ARRUAMENTOS E LOTEAMENTOS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 3º - Arruamentos e Loteamentos de Interesse são aqueles cujo parcelamento resulte em lotes com área de metros mínimos, frente de, 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, por definição das Entidades Promotoras.

Art. 4º - A elaboração de 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 instituirão o pedido com os seguintes documentos:

I – Requerimento assinado pela Entidade Promotora, solicitando o fornecimento de diretrizes e declarando-se detentora dos direitos ou compromissária- 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 nos limites da área com relação aos terrenos vizinhos, cursos d'água e suas denominações, vias de acesso; referidas plantas deverão vir assinadas pela Entidade Promotora, e pelo responsável técnico

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

Art. 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 ditas 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 a Prefeitura, em escala conveniente, em 2 (duas) cópias, devidamente assinadas pela Entidade Promotora e pelo o autor do Projeto.

Art. 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.

Art. 7º - Nos planos de arruamento, o comprimento das quadras não poderá ser superior a 450 m (quatrocentos e cinquenta metros).

Art. 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 ou de preservação, dos quais 5% (cinco por cento) para áreas institucionais.

§ 1º - Poderão ser incluídos no calculo 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.

CAPITULO III

DAS HABITAÇÕES DE INTERESSE social

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

I – Casas: Habitações residenciais unifamiliares, correspondentes a uma unidade por edificação.

II – Casas Cominadas: Habitações residenciais unifamiliares correspondendo a mais de uma unidade por edificação, justapostas e com acesso direto e independente ao logradouro.

III – Casas assobradadas: Habitações residenciais unifamiliares, correspondente a mais de uma unidade por edificação, superpostas, com acesso direto e independente ao logradouro.

IV – Apartamentos – Habitações residenciais multifamiliares, correspondendo a mais de uma unidade por edificação.

Art. 10 – As áreas para as habitações de Interesse Social são:

I – Casas e casas geminadas – área mínima de 15,00m² (quinze metros quadrados), quando se tratar de núcleo embrião e área máxima de 72,00m² (setenta e dois metros quadrados).

II – Casas assobradadas – área mínima de 45,00m² (quarenta e cinco metros quadrados) e área máxima de 72,00m² (setenta e dois metros quadrados).

III – Apartamentos – cada unidade unifamiliar terá área mínima de 45,00 m² (quarenta e cinco metros quadrados) e área máxima de 72,00 m² (setenta e dois metros quadrados).

§ 1º - Na hipótese do item, 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.

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

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

CAPITULO IV

CONSTRUÇÕES E REMANEJAMENTO DE CONJUNTOS

Art. 13 – A aprovação de projetos que envolvam área 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.

Art. 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 aprovadas pela Prefeitura e devolvida 5 (cinco) vias à Entidade Promotora.

Art. 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 m (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 a implantação de quadras para a prática de esportes, sem prejuízo de seu uso com estacionamento.

CAPITULO V

DAS CASAS –CASAS GEMINADAS – CASAS ASSOBRADAS – APARTAMENTOS

Art. 16 – As casas, casas geminadas, e as casas assobradas, 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.

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

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

Art. 17 – Os recuos de frente das casas, casas geminadas e casas assobradas, quando com fachada à via de circulação de pedestres, deverão obedecer ao recuo de frente mínima de 3,00 m (três metros).

Art. 18 – O recuo de fundo mínimo das casas, casas geminadas e casas assobradas será de 2,50 m (dois metros e meio).

Art. 19 – Os recuos de lateral das casas, casas geminadas e assobradas será de 2,50 m (dois metros e meio).

Art. 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

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

CAPITULO VII

PROGRAMAS DE AUTO CONSTRUÇÃO OU ASSEMELHADOS (PROJETO MUTIRÃO)

Art. 22 – Projeto Multirão é aquele promovido pelas Entidades Promotoras, pelo regime de auto construção e se classifica em:

I - Multirão 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 – Multirão Disperso: é o projeto de unidades habitacionais de Interesse Social de até 02 (dois) pavimentos em terreno dos próprios interessados a

ser construídos com assistência das Entidades Promotoras ou assemelhadas, pelo regime de auto construção.

Art. 23 – As disposições deste Capítulo serão regulamentadas por Decreto do Chefe do Executivo Municipal.

CAPITULO VIII

DOS PRAZOS

Art. 24 – Os planos e projetos de Interesse Social apresentados à apreciação da Prefeitura, terão andamento urgente e preferencial, devendo ser apreciados os seguintes prazos.

I – Aprovação de Plano de Arruamento e Loteamento, compreendendo 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.

Art. 25 – Os alvarás de Aprovação dos Planos de Arruamento e Loteamento são válidos por 05 (cinco) anos, prorrogáveis a requerimento do interessado, desde que esteja com sua execução regular.

Art. 26 – Ocorrendo exigência do decurso da tramitação do processo, serão elas feitas por ocasião da primeira análise do setor próprio da Prefeitura, concedendo-se o prazo de 20 (vinte) dias para o seu atendimento. Não havendo exigências, os prazos são os constantes do art. 24 desta Lei.

CAPITULO IX

DOS PAGAMENTOS

Art. 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, Loteamentos e Conjuntos Habitacionais de Interesse Social;

III – os pedidos de aprovação de projeto para edificação ou reforma de Habitações de Interesse Social,

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

CAPÍTULO X

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 28 – Nos casos de Programas Eminentemente Sociais de atuação como por exemplo: Erradicação de Favelas, Urbanização de Loteamento precário, serão estabelecidas condições especiais de uso e ocupação do solo, mesmo que não obedeçam os limites dispostos na presente Lei, desde que não contrarie as legislações federal ou estadual.

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE ACARI, 23 de janeiro de 1981.

SILVINO BEZERRA FILHO
PREFEITO – CPF 012.606.344-34

AIRES MIRIAN DE OLIVEIRA VITAL
Secretária de Administração
CPF 150.666.734-15