



Câmara Municipal de Votorantim

ESTADO DE SÃO PAULO

Autógrafo nº 10/79

Projeto de Lei nº 13/79

Dispõe sobre o arruamento, loteamento e construção de residências de interesse social

Lei nº ____ de ____ de ____ de 1979

A CÂMARA MUNICIPAL DE VOTORANTIM APROVA:

CAPÍTULO I

DOS OBJETIVOS

Artigo 1º - A presente lei tem como objetivo regulamentar a política habitacional no Município, com a implantação de arruamentos, loteamentos e construções de interesse social, somente através das entidades promotoras abaixo definidas:

- I - Prefeitura Municipal;
- II - COHAB's - Cooperativas Habitacionais devidamente credenciadas pelo BNH (Banco Nacional da Habitação);
- III - INOCOOP's - Institutos de Orientação às Cooperativas Habitacionais;
- IV - CECAP - Companhia Estadual de Casas Populares.

Parágrafo Único - Todos os empreendimentos a serem realizados pelas entidades promotoras, especificadas neste artigo, deverão ser executadas em terrenos de suas propriedades.

CAPÍTULO II

DOS LOTEAMENTOS E ARRUAMENTOS DE INTERESSE SOCIAL

Artigo 2º - Arruamentos e loteamentos de interesse social são parcelamentos de solo que resultam em abertura de ruas e divisão em lotes, cujas medidas mínimas estão definidas no Artigo 5º desta Lei, e que tenham por fim receberem construção de moradia popular.

Artigo 3º - A elaboração de planos de arruamento e loteamento de interesse social será procedida da fixação de diretrizes por parte da Prefeitura Municipal, a pedido das entidades promotoras que instruirão o mesmo, com os seguintes documentos:

- I - Requerimento assinado pelo interessado, solicitando o fornecimento das diretrizes;
- II - 5 (cinco) vias de cópias das plantas do loteamento planialtimétrico, assinadas pela entidade promotora e respectivo engenheiro responsável, na escala 1:500, ou 1:1000, ou 1:2000, com curvas de nível de metro em metro, indicando com exatidão, os limites da área com relação aos terrenos vizinhos, cursos d'água com as respectivas cotas de inundação, represas, ferrovias, rodovias, servidões, caminhos ou



Câmara Municipal de Votorantim

ESTADO DE SÃO PAULO

estradas, pedreiras, brejos, bosques, linhas de transmissão de força, telégrafo, telefone, além de vias públicas já existentes em imóveis vizinhos;

III - Croquis elucidativo do que se pretende executar, em escala 1:500 ou 1:1000.

Artigo 4º - O plano de arruamento e loteamento de interesse social será submetido à aprovação da Prefeitura, objetivando autorização para execução, obedecidas as diretrizes fornecidas, em 5 (cinco) vias de cópias de plantas, sendo uma delas - em papel transparente, enrolado, devidamente assinado pela entidade promotora e pelo autor do projeto, instruindo-se o pedido com os seguintes documentos:

- I - Planta geral na escala 1:500, ou 1:1000, ou 1:2000, incluindo-se curvas de nível de metro em metro, de dois em dois metros e de cinco em cinco metros respectivamente, contendo as vias de circulação, as áreas livres do sistema de recreio e institucionais;
- II - Perfilis longitudinais, pelos eixos de todas as vias de circulação e praças, nas escalas horizontais de 1:1000 ou 1:500 e verticais de 1:100 ou 1:50;
- III - Seções transversais a cada 50,00 (cinquenta) metros nas escalas horizontais de 1:1000 ou 1:500 e verticais de 1:100 ou 1:50. Essas seções, junto às divisas, deverão abranger uma faixa do terreno contíguo, de no mínimo 20 (vinte) metros.
- IV - Projeto completo do sistema de escoamento de águas pluviais, incluindo-se guias, sargetas, bocas-de-lobo, poços de visita, e demais equipamentos, projeto de retificação de córregos e eventuais obras de arte, projetos de proteção contra erosão, tais como: canaletas, escadarias, bermas de equilíbrio e gramagem de taludes;
- V - Projeto executivo das redes de água e do sistema de esgotos sanitários;
- VI - Projeto de fossas sépticas e poços sumidouros, individuais ou coletivos, no caso de locais onde não haja possibilidade de ligação de esgotos na rede coletora pública;
- VII - Plano de retalhamento das quadras, na escala 1:500 ou 1:1000, contendo a subdivisão em lotes, com suas dimensões, demarcações de recuos, quadro de áreas dos lotes, dos espaços livres do sistema de recreio, das vias e dos outros usos, com suas respectivas porcentagens, referentes à área total;



Câmara Municipal de Votorantim

ESTADO DE SÃO PAULO

VIII - Indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento, amarra dos à referência de nível já existente;

IX - Memorial descritivo e justificativo com as especificações e instruções necessárias à perfeita compreensão do plano-geral;

X - Cálculo e detalhes do levantamento topográfico, a critéri o da Prefeitura;

XI - Documento hábil, devidamente inscrito no Registro de Imó-veis competente, que comprove a aquisição ou negociação - irretratável do imóvel, a favor da entidade promotora.

Parágrafo Único - A validade do alvará, neste caso, fica condiçi onada à apresentação do título de propriedade- definitivo no prazo de 6 (seis) meses subs quentes à aprovação - do projeto pela Prefeitura.

Artigo 5º - Nos loteamentos e arruamentos de interesse social, de verão ser observadas as seguintes características:

I - VIAS

- a) declividade máxima de 15% (quinze por cento) e mínima de 0,5% (meio por cento);
- b) largura mínima total de 10,00 (dez) metros, com o mínimo de 7,00 (sete) metros de faixa carroçável e de 1,50 (um e meio) metro para cada passeio;
- c) quando interrompidas, deverão ter praças de retorno que conte nham um círculo de 16,00 (dezesseis) metros de diâmetro, no mínimo.

II - LOTES

- a) área mínima 100,00 (cem) metros quadrados;
- b) frente mínima 5,00 (cinco) metros;
- c) recuo de frente 4,50 (quatro metros e cinquenta centímetros), no mínimo;
- d) recuo lateral: dispensável.

Parágrafo Único - Nos lotes de esquina o recuo mínimo para a rua lateral será de 2,00 (dois) metros.

Artigo 6º - Além das especificações técnicas, contidas no artigo anterior, nos arruamentos e loteamentos de interesse social, observar-se-ão as seguintes exigências:

- I - Nenhum lote poderá distar mais de 450,00 (quatrocentos e cinquenta) metros, medidos ao longo do eixo da via, que - lhe dá acesso, de uma via principal com largura mínima de



Câmara Municipal de Votorantim

ESTADO DE SÃO PAULO

12,00 (doze) metros;

- II - Nenhuma quadra poderá ter comprimento superior a 450,00 (quatrocentos e cinquenta) metros, sem que esteja implantada nela via de acesso para veículos e balão de retorno;
- III - AS quadras com mais de 300,00 (trezentos) metros de comprimento, serão divididas obrigatoriamente, em distância não superior a 250,00 (duzentos e cinquenta) metros, por via de circulação de pedestre, com largura mínima de 4,00 (quatro) metros e dotada de pavimentação;
- IV - Nos locais onde a declividade não permitir a utilização da rede de esgoto e galerias existentes na via fronteiriça, os lotes deverão conter "faixa non edificanti" nos fundos, de no mínimo, 3,00 (três) metros de largura.

Parágrafo Único - A área destinada para a faixa "non edificanti", para os efeitos desta lei não poderão ser computadas, na área mínima, prevista na letra "a" do inciso II, do artigo 5º.

Artigo 7º - Serão destinadas às áreas verdes e institucionais - 10% (dez por cento) da área total, objeto do plano, devidamente localizadas pela Prefeitura, quando da expedição das diretrizes.

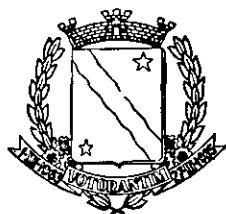
Parágrafo 1º - A critério da Prefeitura poderá ser dispensada a reserva de área para fins institucionais, se na região onde se implantar o plano de arruamento e loteamento de interesse social, já existir área de domínio público, com destinação específica ao fim previsto, em condições de atender ao núcleo populacional a ser formado.

Parágrafo 2º - A dispensa referida no parágrafo anterior não implicará, em hipótese alguma, no abatimento da percentagem estabelecida no "caput" deste artigo.

CAPÍTULO III DAS HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL SEÇÃO A - GENERALIDADES

Artigo 8º - As habitações de interesse social, destinam-se a habitação permanente de uma ou mais famílias e poderão ser:

- I - Casas: habitações unifamiliares, correspondendo a uma unidade por edificação.
- II - Casas Geminadas: habitações unifamiliares, correspondendo a duas ou mais unidades por edificação, justapostas e com



Câmara Municipal de Votorantim

ESTADO DE SÃO PAULO

acesso direto e independente ao logradouro.

III - Casas Superpostas: habitações unifamiliares, correspondendo a duas ou mais unidades por edificações, superpostas, com acesso direto ao logradouro.

IV - Apartamento: habitações multifamiliares, correspondendo a mais de uma unidade por edificação.

Artigo 9º - As áreas mínimas e máximas para as habitações de interesse social são:

- I - Casas: área mínima 30,00 m² (trinta metros quadrados)
área máxima 60,00 m² (sessenta metros quadrados)
- II - Apartamentos: cada unidade familiar terá área útil, mínima de 40,00 m² (quarenta metros quadrados) e 70,00 m² (setenta metros quadrados) no máximo.

Artigo 10 - Os conjuntos habitacionais de interesse social, compostos de apartamentos, deverão prover espaços para estacionamento de veículos, na proporção de uma vaga para cada duas unidades residenciais.

Parágrafo Único - Os projetos deverão prever, para espaços de estacionamento, dispositivo adequados, devidamente arborizados e de forma a deixar desimpedida a faixa carroçável, permitindo, dessa maneira, a livre circulação de veículos.

Artigo 11 - Nas habitações de interesse social, deverão ser observadas as seguintes especificações mínimas:

- I - Pé direito: 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros)
- II - Sanitário: 2,00 m² (dois metros quadrados). Se houver mais do que um sanitário, o excedente, poder-se-á constituir em lavabo, com área mínima de 1,10 m² (um virgula dez metros quadrados)
- III - Cozinha: 4,50 m² (quatro virgula cinquenta metros quadrados)
- IV - Sala: 7,50 m² (sete virgula cinquenta metros quadrados)
- V - Dormitórios: 7,00 (sete metros quadrados), independente do número deles.

SEÇÃO B DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS DE HABITAÇÕES MULTIFAMILIARES

Artigo 12 - Os projetos para construções novas ou existentes de conjuntos habitacionais multifamiliares de interesse social, deverão ser submetidos à aprovação da Prefeitura, através de requerimento da entidade promotora, instruindo-se o pedido com os seguintes documentos:



Câmara Municipal de Votorantim

ESTADO DE SÃO PAULO

- I - Título de propriedade e procuração pública do proprietário, outorgando à entidade promotora para a execução do empreendimento;
- II - 2 (dois) jogos de planta gráficas, apresentadas de acordo com modelo adotado pela Prefeitura, em escala conveniente, devidamente assinada pela entidade promotora e pelo autor do projeto;
- III - Memoriais descritivos, em duas vias.

Artigo 13 - A aprovação dos projetos far-se-á mediante despacho, ficando a expedição do alvará na dependência da apresentação de 7 (sete) vias dos projetos completos, exigidos pela Prefeitura, e devidamente assinados pelos profissionais responsáveis pela execução das obras, que deverão estar devidamente registrados na Prefeitura.

Parágrafo Único - Do despacho será dado conhecimento à entidade promotora, mediante ofício, acompanhado de uma cópia do projeto aprovado.

Artigo 14 - Para efeito de fixação do número de unidades habitacionais (densidade ocupacional) a cada habitação deverá corresponder a quota mínima de 15,00 m² (quinze metros quadrados) da área total objeto do plano integrado de arruamento e conjunto habitacional.

Artigo 15 - Os conjuntos habitacionais deverão ainda atender as seguintes disposições:

- I - Espaços de utilização comum não cobertos, destinados ao lazer, correspondendo, no mínimo, a 2,00 m² (dois metros quadrados) por habitação, sendo esses espaços de área nunca inferiores a 300,00 m² (trezentos metros quadrados) e devendo conter, em qualquer posição, um círculo com raio mínimo de 8,00 m (oito metros);
- II - Os espaços, destinados no item I, serão devidamente equipados e ajardinados para os fins a que se destinam, constituindo-se parte integrante do projeto;
- III - No caso de blocos de apartamentos, cada fachada não poderá ultrapassar a dimensão máxima de 80,00 m (oitenta metros) dentro de um mesmo plano;
- IV - A distância mínima entre dois blocos isolados será de 8,00 (oito) metros;
- V - A largura mínima de via particular de circulação de pedestres, interna ao conjunto, será de 4,00 (quatro) metros e deverá ser pavimentada.



Câmara Municipal de Votorantim

ESTADO DE SÃO PAULO

- VI - As garagens ou estacionamentos coletivos de veículos poderão ter acesso à via oficial de circulação;
- VII - Os estacionamentos coletivos de veículos, deverão ser arborizados, podendo no entanto dispor de espaços destinados à implantação de quadras para prática de esportes, sem prejuízo de seu uso como estacionamento;
- VIII - A largura mínima total de via particular para circulação de veículos, interna ao conjunto, poderá ser de 8,00 (oito) metros, com passeios de 1,00 (um) metro de cada lado e o seu comprimento não superior a 50,00 (cinquenta) metros.

Artigo 16 - Os blocos de apartamento poderão apresentar uma elevação que compreenda 3 (três) andares e térreo, que poderão estar distribuídos em diferentes níveis, localizados acima ou a baixo do térreo, ou ambos os casos, e acrescidos de subsolo, desde que utilizados para garagem.

CAPÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 17 - As entidades promotoras, a seu critério, poderão submeter seus projetos à apreciação preliminar da Prefeitura, visando derimir qualquer dúvida que eventualmente possa ocorrer.

Parágrafo Único - Em caso de haver possibilidade de execução do plano, a Prefeitura encaminhará ofício à entidade promotora, pronunciando-se sobre o projeto, devendo a interessada, quando do pedido de aprovação do mesmo, anexar esses pronunciamentos.

Artigo 18 - Somente poderão ser arruados ou loteados, os terrenos baixos, alagadiços e sujeitos a inundações, desde que tomadas as providências necessárias para alçamento dos mesmos, através da execução de aterro compactado com material adequado, e cuja altura final seja superior à cota da inundação correspondente à máxima cheia, fornecida pela Prefeitura.

Parágrafo Único - Não se permitirá o arruamento e loteamento em terrenos que tenham sido aterrados com materiais nocivos à saúde pública, sem que sejam previamente sancionados.

Artigo 19 - Os alvarás de aprovação dos planos de arruamento e loteamento são válidos por dois anos, prorrogáveis por igual período, uma vez, a pedido da entidade promotora.

Artigo 20 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

* * * * *