



Câmara Municipal de Américo Brasiliense

COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

REDAÇÃO FINAL

PROJETO DE LEI Nº 027/2017

Estabelece as diretrizes para implantação de Loteamentos Residenciais de Interesse Social no Município de Américo Brasiliense e dá outras providências.

Art. 1º O Loteamento Residencial de Interesse Social é aquele constituído por lotes residenciais isolados, cujas unidades habitacionais sejam isoladas, ainda que assobradadas, sendo permitido nas Zonas que admitam o Uso Residencial.

§ 1º O loteamento residencial definido no *caput* destina-se unicamente à implantação de unidades habitacionais de interesse social, de uso restritamente residencial e de uso classificado como comércio de vizinhança (ZC N1), independentemente do tipo de zona em que se situarem os lotes ou a gleba.

§ 2º Nas áreas de proteção ambiental deverão ser observadas, além das disposições desta lei, as restrições impostas pela Legislação Estadual e Federal.

§ 3º A frente de cada lote residencial de interesse social deverá ter medida mínima de 6,00m (seis metros) e máxima de 8,50m (oito metros e cinquenta centímetros).

§ 4º As áreas de loteamento residencial definido no *caput*, serão definidas por lei específica, observado o interesse público.

Art. 2º O loteamento residencial de que trata esta lei somente poderá ser implantado em lotes ou gleba com área igual ou inferior a 200.000 m² (duzentos mil metros quadrados), podendo esta área ser parte integrante do próprio loteamento, devendo ainda atender às seguintes disposições:

I – a área mínima do terreno por unidade habitacional deve ser igual ou superior a 180m², não podendo ultrapassar a 220m².



Câmara Municipal de Américo Brasiliense

II - previsão de, no mínimo, uma vaga para estacionamento de veículos – garagem interna ao lote, com dimensões mínimas de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) por 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros).

III - acesso independente a cada unidade habitacional, não sendo permitida a mesma entrada para unidades habitacionais diferentes no mesmo lote; sendo vedado lote “encravado” ou desmembrado, mesmo que seja apenas física e não juridicamente do lote (obra desmembrada sem o devido registro).

IV – Se a unidade habitacional for residência assobradada, esta deverá ser unifamiliar.

V – A unidade geminada, apenas ocorrerá no caso de 02 (dois) lotes vizinhos terem construção sem recuo lateral para o mesmo lado, porém, nunca no mesmo lote, tendo em vista a proibição dos incisos III e IV.

§ 1º A via de circulação de pedestres deverá seguir as regras e normas municipais, contudo, não atrapalhando a circulação ou plantio de espécime arbóreo, poderá ser reduzida em até 10% (dez por cento) – de 2,00m (dois metros) para 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

§ 2º As ruas e avenidas para circulação de veículos deverão ter declividade máxima de 15% (quinze por cento) e seguir as demais leis municipais, contudo, a largura mínima poderá ser reduzida para 8,00 m (oito metros) lineares, sendo via de circulação em sentido único, desde que o Loteamento possua até 400 (quatrocentos) lotes, com quadras cujo cumprimento seja inferior a 150m lineares.

§ 3º Não serão computadas para cálculo dos índices de ocupação e utilização os abrigos individuais para autos, até 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados).

§ 4º Serão computadas para cálculo dos índices de ocupação e utilização as áreas de recreação, lazer ou serviço, quando cobertas.

Art. 3º O índice de ocupação máximo de loteamento residencial de interesse social será de 70% (setenta por cento), devendo ser observado o índice de 15% (quinze por cento) de permeabilidade e o índice de utilização máximo será de 1,34 (um inteiro e trinta e quatro centésimos).



Câmara Municipal de Américo Brasiliense

§ 1º As edificações deverão respeitar apenas o recuo de 4,00 m (quatro metros) de frente com relação aos logradouros públicos oficiais, e apenas um dos recuos laterais, ficando dispensados os demais recuos, desde que os ambientes possuam iluminação e ventilação natural, de acordo com o Plano Diretor e o Código Municipal de Obras.

§ 2º Não serão isentos de recuos as construções destinadas a comércio e serviços diversos, permitidos de acordo com a Lei Municipal de Zoneamento.

Art. 4º Ao menos uma das vias oficiais de circulação de veículos (rua ou avenida), obrigatoriamente deverá ter largura igual ou superior a 12,00 m (doze metros) para que possa ser implantado o Loteamento Residencial de Interesse Social, de preferência, em prolongamento a arruamento pré-existente.

Parágrafo único. Não havendo arruamento pré-existente, ficará a cargo do loteador o desencravamento da gleba onde será implantado o loteamento, unindo-a até uma via de circulação de autos existente.

Art. 5º O projeto de implantação do Loteamento residencial, ainda que seja de interesse social, deverá ainda prever, nos moldes da legislação federal e municipal:

I - Arborização, áreas de lazer, calçadas, via de circulação de veículos e o tratamento das áreas não ocupadas por edificações.

II - Drenagem das águas pluviais;

III - Sistemas de distribuição de água e de coleta e disposição de águas servidas e esgotos; e

IV - Local para coleta de lixo, que poderá situar-se no alinhamento da via pública.

Art. 6º Será permitida a implantação do loteamento em caráter evolutivo, ou seja, em até 02 (duas) etapas, desde que cumpridas as exigências da viabilidade dada pelo Município quanto a arruamento, calçamento, arborização, coleta de lixo, distribuição de água, armazenamento de água, disposição de águas pluviais e esgoto.

Art. 7º As áreas institucional e verde, objetos de doação ao Município serão calculadas em porcentagem mínima, em atendimento à legislação federal.



Câmara Municipal de Américo Brasiliense

Art. 8º As despesas com a execução desta Lei onerarão verbas próprias do orçamento vigente, suplementadas se necessário.

Art. 9º. O Poder Executivo poderá regulamentar alguns procedimentos relativos a esta lei por Decreto.

Art. 10. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala de Reuniões das Comissões “Carlos Abi-Jaudi”, 01 de junho de 2017.

Presidente: Marly Luzia Held Pavão _____

Relator: Joaquim Aparecido Nunes _____

Membro: Luzimar Alves dos Santos _____