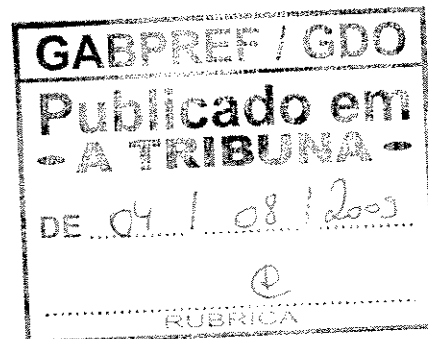




Prefeitura Municipal de Vitória
Estado do Espírito Santo

LEI N° 7.757



Regulamenta os parâmetros para aprovação de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social previstos na Lei n° 6.705, 13 de outubro de 2006, assim como para aprovação de parcelamentos efetuados pelo Município com base na Lei n° 6.592, de 03 de maio de 2006.

O Prefeito Municipal de Vitória, Capital do Estado do Espírito Santo, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono, na forma do Art. 113, inciso III, da Lei Orgânica do Município de Vitória, a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1°. Os Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social, previstos na Lei n° 6.705, de 13 de outubro de 2006, assim como os projetos habitacionais implantados pelo Município com base na Lei n° 6.592, de 03 de maio de 2006, e/ou 6.967, de 21 de junho de 2007, serão aprovados em conformidade com o disposto nesta Lei.

Art. 2°. Considera-se Loteamento de Interesse Social - LIS a subdivisão de terreno situado em Zonas de Interesse Social - ZEIS em lotes, com ou sem unidades habitacionais, com abertura de novas vias de circulação, logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação daqueles já existentes, promovido pelo Poder Público Municipal.

Art. 3°. Considera-se Conjunto Habitacional de Interesse Social - CHIS a unidade de vizinhança situada em Zonas de Interesse Social - ZEIS e projetada de forma integrada, composta de unidades habitacionais e áreas de uso comum, destinadas à população de baixa renda, promovido pelo Poder Público Municipal.



Parágrafo Único. Os Conjuntos Habitacionais de Interesse Social - CHIS poderão ser constituídos de:

I - Conjuntos Habitacionais de Interesse Social - CHIS com características de habitação unifamiliar, isoladas ou geminadas;

II - Conjuntos Habitacionais de Interesse Social - CHIS constituídos por edificações de dois ou mais pavimentos, com características de habitação multifamiliar.

Art. 4º. Consideram-se Imóveis Vagos Requalificados para o uso Habitacional de Interesse Social - IRIS as edificações desocupadas ou subutilizadas passíveis de reforma e reabilitação para adequação ao uso habitacional de interesse social.

Art. 5º. Consideram-se Unidades Habitacionais Isoladas ou melhorias habitacionais - UHI:

I - as unidades habitacionais novas, com características de habitação unifamiliar, considerando-se, no máximo, 10 (dez) habitações por lote;

II - as unidades habitacionais resultantes de reconstrução, reforma ou ampliação de unidades habitacionais já existentes.

CAPÍTULO II

DOS PARCELAMENTOS PROMOVIDOS PELO PODER PÚBLICO

Art. 6º. Nos casos de desapropriação de imóveis, onde se fizer necessária a retificação de matrículas ou parcelamento do solo, compete ao Município com a anuência do desapropriado, efetuar todas as ações administrativas necessárias às delimitações dos terrenos que serão afetados pela ação pública, a fim de que no momento do registro da desapropriação sejam apresentados ao Cartório, os desenhos, os memoriais descritivos e o devido alvará de aprovação de todos os terrenos que serão gerados pela intervenção pública.

Art. 7º. Nos casos de parcelamentos promovidos pelo Poder Público Municipal para fins de regularização fundiária, implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social; de equipamentos comunitários; de infra-estrutura urbana e criação de áreas de interesse ambiental, não se aplicam os Arts. 187, 188 e 197 da Lei nº 6.705, de 2006.



§ 1º. Em caso de regularização fundiária em áreas de ocupação consolidada, será admitida excepcionalmente a criação de terrenos públicos encravados destinados a usos ambientais.

§ 2º. Nos demais casos previstos no caput, somente serão autorizados à criação de terrenos públicos encravados destinados a usos ambientais, quando estes forem limítrofes a áreas ambientais que já possuam acessos.

Art. 8º. Nos casos de desapropriação parcial de lotes urbanos é possível a aprovação do projeto de parcelamento das partes decorrentes, ainda que contenham dimensões inferiores as exigidas pela legislação urbanística para o local.

CAPÍTULO III

DOS LOTEAMENTOS DE INTERESSE SOCIAL - LIS

Art. 9º. Os lotes resultantes de Loteamento de Interesse Social - LIS terão área e testada mínima de 125,00 m² (cento e vinte cinco metros quadrados) e 5,00m (cinco metros), respectivamente; e área máxima de 300,00 m² (trezentos metros quadrados).

Art. 10. A percentagem de áreas públicas destinadas à implantação de equipamentos comunitários, bem como aos espaços livres de uso público, não poderá ser inferior:

I - a 5% da área a ser loteada, quando esta apresentar, no máximo, 10 (dez) lotes.

II - a 10 % da área a ser loteada, quando esta apresentar mais de 10 (dez) lotes.

Parágrafo único. As áreas destinadas a equipamentos comunitários poderão ser dispensadas, após aprovação do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano - CMPDU e Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social - CMHIS, quando o loteamento situar-se em área já atendida pelos serviços básicos.

Art. 11. As vias de circulação de veículos dos Loteamentos de Interesse Social - LIS deverão articular-se com o sistema viário adjacente e deverão atender as seguintes características físicas e geométricas:



CARACTERÍSTICAS		TIPO DE VIA		
		LOCAL PRINCIPAL	LOCAL	PEDESTRE
FÍSICAS	Faixa de domínio (Mínimo)	11,00m	9,40m	4,00m
	Largura dos passeios (Mínimo)	2,50m	1,70m	-
	Largura da faixa de rolamento (Mínimo)	3,00m	3,00m	-
	Número de faixas de rolamento (Mínimo)	2	2	-
	Tipo de pavimentação	Asfalto ou Piso intertravado	Asfalto ou Piso intertravado	Antiderrapante de alta resistência
GEOMÉTRICAS	Velocidade diretriz de projeto	40 Km/h	30 Km/h	-
	Rampa máxima	15%	15%	20% - escadaria
	Inclinação do passeio	No máximo 2% a inclinação transversal do passeio		
	altura do meio fio	Meio-fio com altura de 0,15 m		
	Raio mínimo	Conforme velocidade diretriz	Praça de retorno = 7,00m	-

Parágrafo único. Quando o acesso ao loteamento for feito por via já existente com inclinação superior a 15% (quinze por cento), admite-se que as vias locais do empreendimento projetado apresentem rampa máxima de 20% (vinte por cento) em trechos inferiores a 50,00m (cinquenta metros).

Art. 12. Na implantação de Loteamentos de Interesse Social - LIS, é obrigatória a instalação das seguintes infraestruturas urbanas:

- I - sistema de drenagem pluvial em todas as vias, escadarias, calçadas cidadãs, rampas e áreas públicas;
- II - solução adequada de tratamento e esgotamento sanitário;
- III - solução adequada para o abastecimento de água;
- IV - fornecimento adequado de energia elétrica;
- V - proteção contra erosão nos taludes;
- VI - pavimentação adequada do sistema viário, incluindo faixa de passeio;
- VII - iluminação pública;
- VIII - paisagismo.

CAPÍTULO IV
DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL - CHIS

Art. 13. Os Conjuntos habitacionais de Interesse Social com características de habitação unifamiliar, térreas ou assobradadas, isoladas ou geminadas, com mais de dez unidades, em um único lote, deverão atender aos seguintes índices de controle urbanístico:

C. A. Máximo	T.O. Máxima	Afastamentos Mínimos		
		Frete	Lateral	Fundos
1,4	80%	-	1,5m em caso de abertura	1,5m em caso de abertura

§ 1º. Os Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social citados no caput do artigo, situados em Zonas de Interesse Social 3 - ZEIS 3, deverão obedecer ao afastamento frontal determinado para a zona de ocupação contígua à testada ou à via de acesso ao terreno.

§ 2º. A previsão de vagas de estacionamento deverá atender à proporção de 1 (uma) vaga por unidade, podendo situar-se em áreas de afastamento frontal.

§ 3º. Caso não haja previsão de vagas de estacionamento em área privativa, estas deverão estar dispostas em áreas de uso público e/ou integradas ao sistema viário, não vinculadas às unidades habitacionais.

§ 4º. No caso de implantação de unidades comerciais, deverão ser adotados os mesmos índices urbanísticos previstos no caput do artigo.

Art. 14. Os Conjuntos Habitacionais de Interesse Social - CHIS constituídos por edificações de dois ou mais pavimentos, com características de habitação multifamiliar, deverão atender aos seguintes índices de controle urbanístico:

C.A. Máximo	T.O. Máxima	Afastamentos Mínimos		
		Frete	Lateral	Fundos
1,8	70%	3,00	1,5m em caso de abertura até o 4º pavimento. Acima soma-se 30 cm por pavimento	1,5m em caso de abertura até o 4º pavimento. Acima soma-se 30cm por pavimento

§º 1º. As vagas de estacionamento deverão atender ao percentual mínimo de 70% (setenta por cento) sobre a quantidade de unidades habitacionais, podendo situar-se em áreas de afastamento frontal.

§º 2º. As edificações de uso misto poderão ter o coeficiente de aproveitamento total acrescido de 0,5 (zero vírgula cinco), desde que este seja utilizado integralmente para uso não-residencial e no pavimento térreo.

CAPÍTULO V
DOS IMÓVEIS VAGOS REQUALIFICADOS PARA O USO HABITACIONAL DE
INTERESSE SOCIAL - IRIS

Art. 15. Os projetos de recuperação, reabilitação ou revitalização de edificações existentes até a data da publicação desta Lei, destinados à implantação de unidades habitacionais, integrantes de programas desenvolvidos pelo Poder Público, situados no perímetro de abrangência do Programa Morar no Centro, definido na Resolução nº 03, de 2003, do CMHIS, em ZEIS e em áreas objeto de revitalização urbana, ficam dispensados do atendimento às normas edilícias e urbanísticas estabelecidas nas Leis nº 6.705, de 2006, 4.821, de 30 de dezembro de 1998, e 4.857, de 15 de abril de 1999, à critério do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano, desde que sejam garantidas as condições mínimas da estabilidade, segurança e salubridade, atestadas através de laudo técnico por profissional habilitado junto ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA.

§ 1º. As unidades habitacionais resultantes não poderão ter área inferior a 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados) e deverão possuir espaço destinado ao repouso, à instalação sanitária e ao preparo de alimentos.

§ 2º. Os projetos que incidirem sobre imóveis tombados ou listados como de interesse de preservação, deverão ser submetidos, previamente, ao exame da Coordenação de Revitalização Urbana, da Secretaria de Desenvolvimento da Cidade, para parecer técnico.

§ 3º. Nos imóveis, onde já exista área de estacionamento, a mesma deverá ser preservada para este fim.



§ 4º. No pavimento térreo será permitida a implantação de unidades de comércio ou serviço.

CAPÍTULO VI

DAS UNIDADES HABITACIONAIS ISOLADAS OU MELHORIAS HABITACIONAIS - UHI

Art. 16. As Unidades Habitacionais Isoladas constituídas por unidades habitacionais novas, com características de habitação unifamiliar, com no máximo 10 (dez) unidades, deverão atender aos seguintes índices de controle urbanístico:

C. A. Máximo	T.O. Máxima	Afastamentos Mínimos		
		Frente	Lateral	Fundos
1,4	80%	-	1,5m em caso de abertura	1,5m em caso de abertura

§ 1º. Fica dispensada a oferta de vagas de estacionamento para as edificações de que trata o caput deste artigo.

CAPÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 17. Nos casos não previstos nesta Lei, aplica-se o estabelecido nas Leis nºs 6.705, de 2006, e 4.821, de 1998.

Art. 18. Aplica-se às desapropriações efetuadas no Município de Vitória o disposto no Art. 6º da presente norma.

Art. 19. As disposições desta Lei não se aplicam a empreendimentos de iniciativa do setor privado, exceto aqueles que utilizando recursos de fonte financiadora pública e/ou privada, se submetam expressamente às exigências fixadas nas Leis 6.592, de 2006, e/ou 6.967, de 2007, e obtiverem certidão, emitida pela Secretaria de Habitação de Vitória, atestando que o empreendimento tem a participação do Poder Público Municipal.

Art. 20. Fica o Poder Executivo autorizado a aprovar os projetos habitacionais abaixo listados com os índices de controle urbanístico determinados em seus respectivos projetos:

- Residencial Estrelinha:

Rodovia Serafim Derenzi, s/nº-Estrelinha (E=359.671,49/N=7.755.367,40)

- Residencial Joana D'Arc:

Rodovia Serafim Derenzi, s/nº-Joana D'Arc (E=362.792,49/N=7.756.685,55)



- Residencial Grande Vitória:

Rodovia Serafim Derenzi, s/nº-Grande Vitória
(E=359.963,95/N=7.755.933,10)

- Residencial Solar dos Manguezais:

Rodovia Serafim Derenzi, s/nº-Grande Vitória
(E=360.053,76/N=7.755.860,83)

- Residencial São José:

Rua João Dentuski, nº 23 - São José (E=361.225,70 / N=7.756.909,02)

- Residencial Inhanguetá:

Rua Antônio Furlani, s/nº - Inhanguetá (E=359.381,99 / N=7.754.756,63)

- Residencial Resistência:

Rua Nove de Julho, nº 21 - Resistência (E=362.418,11 / N=7.757.954,21)

- Residencial Santa Tereza:

Rua Archimedes Gonçalves Pereira, s/nº-Stª Tereza
(E=358.994,91/ N=7.753.452,76)

- Residencial Maria Ortiz:

Rua Maria Claudino, s/n - Goiabeiras (E=364.041,92 / N=7.758.950,99).

Art. 21. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio Jerônimo Monteiro, em 22 de julho de 2009.

João Carlos Coser
Prefeito Municipal

* Reproduzida por haver sido redigida com incorreção.

Ref.Proc.4496028/09

/stn