



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE CANOAS

PROJETO DE LEI Nº XX, DE XX DE XX DE 2010.

Dispõe sobre o Programa de Habitação de Interesse Social (HIS) e dá outras providências.

CAPÍTULO I  
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º A produção de Habitação de Interesse Social (HIS) no Município de Canoas reger-se-á pelas normas estabelecidas na presente Lei.

§ 1º Para os efeitos desta Lei, considera-se HIS aquela destinada a atender as demandas das famílias de baixa renda que não disponham de recursos para provê-la nas condições ofertadas pelo mercado imobiliário.

§ 2º A produção de HIS, visando resguardar a finalidade social dos empreendimentos, é aquela destinada à população com renda familiar mensal limitada a 5 (cinco) salários mínimos, produzida diretamente pelo Poder Executivo Municipal ou com sua expressa anuência com, no máximo, 1 (um) banheiro por unidade habitacional e 1 (uma) vaga de estacionamento para cada 2 (duas) unidades habitacionais.

§ 3º Os elementos que caracterizam HIS poderão ser revistos pela Lei Municipal que instituir o Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS).

Art. 2º A estruturação, a organização e a execução do Programa de HIS deverão observar, além do exposto no artigo 94 da Lei Municipal n. 5.341, de 22 de outubro de 2008, que instituiu o Plano Diretor Urbano Ambiental (PDUA), as seguintes diretrizes:

I – prioridade para planos, programas e projetos habitacionais para a população de baixa renda e sua articulação nos âmbitos Municipal, Estadual e Federal;

II – definição das prioridades e ações da Política Municipal da HIS com base nas desigualdades sociais e econômicas existentes no Município;

III – atendimento habitacional prioritário para as pessoas situadas em áreas de risco à saúde, bem como àquelas sujeitas a deslocamentos e despejos em razão da execução de obras e empreendimentos promovidos com recursos públicos; e

IV – integração dos projetos habitacionais com os investimentos em saneamento, infra-estrutura e equipamentos urbanos relacionados à habitação.

Parágrafo único. A produção de HIS é prerrogativa do poder público, podendo ser admitidas parcerias e consórcios com o empreendedor e a iniciativa privada ou produzidas pela iniciativa privada isoladamente, desde que com a anuência do Poder Executivo e com observância ao disposto nesta Lei.

Art. 3º O Poder Executivo Municipal, através da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação (SMDUH), aprovará e licenciará os projetos arquitetônicos de edificações, para a produção de edificações de interesse social, vinculados ou não a programas oficiais das esferas Municipal, Estadual ou Federal, objetivando o disposto no art. 96 do PDUA, bem como:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE CANOAS

- I – assegurar o respeito e a proteção do direito à moradia para a população de baixa renda;
- II – viabilizar para a população de baixa renda o acesso à terra urbanizada e a moradia digna e sustentável;
- III – adotar e viabilizar padrões adequados de moradia nos programas e projetos de HIS;
- IV – implementar políticas e programas de investimentos e subsídios, promovendo e viabilizando o acesso à moradia para a população de baixa renda; e
- V – articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor da HIS.

Art. 4º As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) III são áreas vazias e destinam-se a reassentamentos e produção de HIS, nos termos do disposto no artigo 160 do PDUA.

CAPÍTULO II  
DOS PROCEDIMENTOS DE APROVAÇÃO DE PROJETO E DA DEFINIÇÃO DOS  
PARÂMETROS DE EDIFICAÇÃO

Seção I

Dos procedimentos de aprovação de projeto

Art. 5º A documentação exigida e os procedimentos necessários para a aprovação de projeto e licenciamento da obra que produza HIS são os previstos na Lei Municipal n. 3.979, de 23 de março de 1995 (Código de Obras).

Seção II

Da definição dos parâmetros de edificação

Art. 6º O Poder Executivo Municipal aprovará e licenciará projetos arquitetônicos, nos padrões definidos nesta lei, exclusivamente para a produção de HIS.

Parágrafo único. Quando do licenciamento do projeto arquitetônico das edificações, o Poder Executivo Municipal reserva-se o direito de solicitar documento, a ser expedido pelo órgão financiador do empreendimento, com enquadramento à faixa de renda a que se destina a venda dos imóveis.

Art. 7º Na produção de HIS deverá ser observado o regramento estabelecido pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), garantindo-se níveis adequados de qualidade nas edificações, melhor habitabilidade, durabilidade e segurança.

Art. 8º Será permitido o emprego de novos materiais para os quais ainda não se tenham estabelecido normas somente mediante a apresentação de laudo de estudo qualitativo emitido por entidade oficialmente reconhecida e acompanhado da respectiva ART.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE CANOAS

Art. 9º As edificações, considerando a sua individualização, deverão ser constituídas de sala, cozinha, dormitórios em número máximo de 2 (dois), banheiro e área de serviço, na tipologia de casas e apartamentos.

Parágrafo único. As casas poderão sofrer obras de ampliação, desde que previamente licenciadas e que não percam a caracterização de destinação à moradia para população de baixa renda.

Art. 10 Os projetos apresentados nesta modalidade deverão observar as disposições do PDUA, Código de Obras e Lei de Condomínios, exceto no que se refere:

I – ao somatório das áreas úteis, que deverá atingir, no mínimo, 37 m<sup>2</sup> para apartamentos e 32 m<sup>2</sup> para casas;

II – à área superficial para box de estacionamento, que será igual ou superior a 10,50 m<sup>2</sup>, à razão de um box a cada duas unidades e dimensões mínimas de 2,30 metros x 4,60 metros;

III – ao pé direito mínimo, que será de 2,40 metros, sendo permitido rebaixo de 20 centímetros em faixa para passagem de tubulação na cozinha, banheiro e área de serviço;

IV – à laje de entrespos, que deverá ser de, no mínimo, 10 centímetros para fins de cálculo de altura da edificação;

V – às paredes entre unidades, que poderão ter 15 centímetros de espessura, desde que o sistema construtivo seja de alvenaria estrutural;

VI – aos pátios de ventilação, que deverão ter diâmetro mínimo de 1,50 m e área mínima de 6 m<sup>2</sup>;

VII – ao apartamento do zelador, que será dispensado, desde que exista salão condominial à razão de 0,50 m<sup>2</sup> por unidade autônoma, e, no mínimo, de área útil, 37 m<sup>2</sup>;

VIII – aos dormitórios, que deverão ter, no mínimo, 7,50 m<sup>2</sup>, de forma que permita a inscrição de um círculo de 2,40 metros de diâmetro e porta de acesso com, no mínimo, 70 centímetros de largura; e

IX – à sala, que deverá ter, no mínimo, 7,50 m<sup>2</sup> de forma que permita a inscrição de um círculo de 2,40m de diâmetro e porta de acesso com, no mínimo, 80 centímetro de largura.

Art. 11 A largura mínima dos acessos ou circulação externa dos condomínios ou conjuntos habitacionais não poderá ser inferior a 5 metros.

Art. 12 Deverá ser prevista 3% do total das unidades equipadas para atender pessoas com deficiência e 3% do total das unidades equipadas para idosos, no pavimento térreo da edificação, observadas as normas técnicas de acessibilidade.

Art. 13 Os índices urbanísticos deverão respeitar o previsto para cada zona de uso, conforme o disposto no PDUA.

CAPÍTULO III  
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE CANOAS

Art. 14 Os expedientes atualmente em tramitação serão analisados e poderão ser enquadrados nas etapas previstas na presente Lei, sem efeitos retroativos.

Art. 15 O anexo 5.1, Folha 2, da Lei Municipal n. 5.431, de 22 de outubro de 2008, passa a vigorar nos termos do anexo I da presente Lei.

Art. 16 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS, em xx de xx de dois mil e dez (xx.xx.2010).

Jairo Jorge da Silva  
Prefeito Municipal