

LEI N.º 731, DE 14 DE JULHO DE 2011.

**“DISPÕE SOBRE O PLANO DE INCENTIVO A
PROJETOS HABITACIONAIS POPULARES,
VINCULADOS AO PROGRAMA FEDERAL
“MINHA CASA, MINHA VIDA”.**

O **Prefeito Municipal de Mangaratiba**, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Mangaratiba aprovou e eu sanciono a seguinte,

LEI

Art. 1º – Fica instituído, no âmbito do Município de Mangaratiba, o Plano de Incentivo a Projetos Habitacionais Populares para atendimento do Programa Federal “Minha Casa, Minha Vida”.

§ 1º. – Os incentivos previstos na presente Lei destinam-se a empreendimentos vinculados ao Programa Federal “Minha Casa, Minha Vida” e aos adquirentes das unidades habitacionais do programa.

§ 2º. – As condições de habilitação das famílias cadastradas pela Secretaria Municipal de Promoção Social para o Programa são as seguintes:

I - possuir renda familiar de até 10 (dez) salários mínimos;

II - não ter sido beneficiada anteriormente por outro programa habitacional dos governos federal, estadual ou municipal;

III - não possuir casa própria ou financiamento habitacional em qualquer estado brasileiro.

Art. 2º – As taxas e emolumentos cobrados pela municipalidade, referentes à aprovação de projetos e expedição de licenças necessárias para a implantação dos empreendimentos, bem como os impostos incidentes sobre a construção e transmissão das unidades ficam reduzidos nos seguintes percentuais, em relação aos preços e alíquotas vigentes:

I - taxas e emolumentos incidentes sobre a expedição de diretrizes urbanísticas, de análises, aprovações e alvarás de licença – 80 % (oitenta por cento) de redução em relação aos respectivos valores vigentes;

II - ITBI - Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis:

a) 80 % (oitenta por cento) de redução, incidente sobre base cálculo da primeira transmissão do imóvel construído com base na presente Lei, ao adquirente cadastrado na forma constante no artigo 1º, cuja renda familiar mensal seja superior a 6 (seis) até 10 (dez) salários mínimos;

b) 90 % (noventa por cento) de redução, incidente sobre base cálculo da primeira transmissão do imóvel construído com base na presente Lei, ao adquirente cadastrado na forma constante no artigo 1º, cuja renda familiar mensal seja superior a 3 (três) e igual ou inferior a 6 (seis) salários mínimos;

c) Remissão integral do tributo incidente sobre a primeira transmissão do imóvel construído com base na presente Lei, ao adquirente cadastrado na forma constante no artigo 1º, cuja renda familiar mensal seja igual ou inferior a 3 (três) salários mínimos;

III - ISSQN - Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – Aliquota de 2% (dois por cento), incidente sobre a execução por administração, empreitada ou subempreitada de construção civil, prestados diretamente para implantação de parcelamento do solo e/ou de unidades acabadas unifamiliares ou multifamiliares, observado que a concessão da redução da alíquota do ISSQN refere-se aos serviços prestados no próprio local da obra ou com esta especificamente relacionados;

Art. 3º – Os projetos apresentados ficam dispensados das exigências previstas na legislação vigente, constantes do Código de Obras Municipal e demais leis municipais, como a taxa de ocupação, gabarito e afastamento, podendo as dimensões mínimas dos cômodos e o pé direito serem reduzidos em até 20% (vinte por cento) do previsto.

Parágrafo único – Não haverá exigência de área mínima, devendo os projetos adequarem-se ao previsto no Programa Federal Minha Casa Minha Vida.

Art. 4º – Será permitida a construção de prédios de até 05 (cinco) pavimentos, configurados em pavimento térreo e mais 04 (quatro) pavimentos-tipo, dispensada a exigência de elevadores.

Art. 5º – Os lotes resultantes do parcelamento aprovado não terão estabelecidas áreas mínimas, mas deverão ser observadas as seguintes condições restritivas:

- a) a tipologia terá no máximo 2 (dois) pavimentos, com uso unifamiliar ou bifamiliar (tipo sobrado);
- b) a tipologia poderá ser geminada nas laterais.

Art. 6º – Na expedição de diretrizes para os empreendimentos deverão ser observadas as características do relevo e restrições geológicas e geotécnicas do terreno a ser ocupado, podendo ser determinada a ampliação da área mínima e a testada mínima dos lotes para as declividades mais altas visando reduzir os cortes e aterros mediante a disposição da edificação no sentido longitudinal às curvas de nível.

Art. 7º – Quando o terreno apresentar topografia não acidentada, plana ou quase plana, poderá ser apresentada, em substituição ao levantamento topográfico, declaração firmada pelo profissional responsável pelo projeto quanto à situação topográfica da área.

Art. 8º – O afastamento frontal poderá ser de 2,00 (dois) metros, observando-se que poderá ser utilizado em até 40% (quarenta por cento), para implantação de elementos construtivos como escadas, varandas e sacadas.

Art. 9º – Os parcelamentos fechados ficam isentos do afastamento ao longo do perímetro do terreno.

Art. 10 – Todos os empreendimentos deverão ser adequados urbanisticamente aos portadores de necessidades especiais, em conformidade com a NBR 9050.

Art. 11 – Ficam consolidados todos os projetos de que trata esta Lei, ainda que aprovados em data anterior à sua vigência, desde que respeitados os parâmetros aqui estabelecidos.

Art. 12 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Mangaratiba, 14 de julho de 2011.

Evandro Bertino Jorge
Prefeito

Mensagem 14/2011.