PREFEITURA MUNICIPAL DE ARMAÇÃO DOS BUZIOS
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
GABINETE DO PREFEITO

LEI N^0 777, DE 11 DE MAIO DE 2010

Dispõe sobre o Plano de Incentivos a Projetos Habitacionais Populares, vinculado ao Programa Federal "Minha Casa, Minha Vida".

A CÂMARA MUNICIPAL DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS, POR SEUS REPRESENTANTES LEGAIS, APROVA E, EU SANCIONO A PRESENTE LEI,

Artigo 1^0 - Fica instituído no âmbito do Município de Armação dos Búzios o Plano de Incentivos a Projetos Habitacionais Populares, vinculado ao Programa Federal "Minha Casa, Minha Vida".

Parágrafo Único – Os incentivos previstos na presente Lei destinam-se a empreendimentos voltados a famílias com renda mensal de até 06 (seis) salários mínimos, e que, obrigatoriamente, estejam cadastradas na Secretaria Municipal de Obras, Saneamento e Habitação, e:

I – não ter sido beneficiado anteriormente em programas de habitação social do Governo;

II – não possuir casa própria ou financiamento em qualquer UF – Unidade da Federação;

III – ser residente no Município, comprovadamente, há 3 (três) anos.

Artigo 2^0 - O Plano de Incentivos, de que trata esta Lei, tem como objetivos principais:

I – atender as famílias, que deverão ser removidas das áreas de risco ou áreas consideradas inadequadas para habitação;

II – reduzir o déficit habitacional da população, priorizando as famílias com renda até 3 (três) salários mínimos;

III – fomentar a participação da iniciativa privada na execução de projetos destinados à solução dos problemas habitacionais do Município.

Artigo 3^0 - Os empreendimentos, de que trata a presente lei, ficam isentos dos seguintes tributos:

I – taxas e emolumentos incidentes sobre a expedição de diretrizes urbanísticas, de análises, aprovações e certificados de conclusão;

II – ITBI – Imposto sobre Transmissão Intervivos de Bens imóveis, incidente sobre a primeira transmissão do imóvel, produzido com base nesta Lei, ao adquirente cadastrado na Secretaria Municipal de Obras, Saneamento e Habitação.

III – ISSQN – Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza, incidente sobre a execução por administração, empreitada ou sub-empreitada de construção civil, de obras hidráulicas e outras obras semelhantes e respectivas engenharias consultivas, inclusive serviços auxiliares ou complementares típicos da construção civil, a reparação, conservação, reforma e demolição de edifícios, prestados diretamente para implantação de parcelamento do solo e/ou de unidades acabadas unifamiliares ou multifamiliares;

§ 1^0 - A concessão da isenção, prevista no inciso III deste artigo, refere-se aos serviços prestados no próprio local da obra ou com esta especificamente relacionadas, relativos à engenharia, arquitetura, geologia, urbanismo, construção civil, manutenção, limpeza, meio ambiente, saneamento e congêneres.

§ 2^0 - A alíquota do ISSQN, incidente sobre os serviços relacionados ao programa previsto nesta Lei, não mencionados no inciso III deste artigo, será de 2% (dois por cento).

§ 3^0 - As isenções previstas nos incisos I e III e a alíquota estipulada no § 2^0 deste artigo abrangem o período compreendido entre a data de protocolo do pedido de aprovação do empreendimento até a data de expedição do Certificado de Conclusão de Obras – CCO.

§ 4^0 - O disposto neste artigo não gera direito de restituição, se o tributo foi regularmente pago em momento anterior à publicação desta Lei.

Artigo 4^0 - Não se aplica o disposto na Lei n^0 548 de 06 de junho de 2006 nos empreendimentos enquadrados nesta Lei.

Artigo 5^0 - Os loteamentos destinados a famílias de baixa renda, de que trata esta Lei, poderão ser aprovados mediante garantia para a execução das obras de infra-estrutura, prestada nas seguintes modalidades:

I – depósito em dinheiro em conta bancária específica para este fim;

II – caução em lotes no próprio empreendimento, mediante escritura de garantia hipotecária.

III – garantia hipotecária em imóveis localizados no Município de Armação dos Búzios.

Artigo 6^0 - Na inviabilidade de apresentação das garantias, previstas no art. 5^0 desta Lei, o Município de Armação dos Búzios poderá aceitar as seguintes garantias:

I – seguro-garantia;

II – fiança bancária.

Parágrafo Único – As garantias previstas neste artigo devem ser estipuladas pelo prazo de execução das obras previsto no respectivo cronograma, acrescido de 3 (três) meses.

Artigo 7^0 - Comprovada a obtenção do financiamento junto ao Programa "Minha Casa, Minha Vida", o Município poderá liberar a garantia para as obras abrangidas pelo contrato com o agente financeiro.

Artigo 8^0 - Para o fim de fomentar a construção e comercialização de habitações destinadas à população com renda de até 06 (seis) salários mínimos, poderá o Município alienar áreas e bens imóveis, mediante lei específica , observada a legislação pertinente aplicada aos bens imóveis, mediante:

I – venda;

II – doação com encargo;

III – permuta com outros bens imóveis situados no Município.

§ 1^0 – A doação prevista no inciso II deste artigo será realizada para a utilização do bem em empreendimentos habitacionais populares, de que trata esta Lei.

§ 2^0 - A permuta prevista no inciso III somente será realizada quando o imóvel particular se destinar a empreendimentos habitacionais populares, de que trata esta Lei.

Artigo 9^0 - Fica autorizado o Município a firmar parcerias, convênios e outros contratos para fomentar a produção de habitações destinadas a famílias de baixa renda.

Artigo 10 – Os benefícios previstos nesta Lei, observados os requisitos estabelecidos nos arts. 1^0 e 2^0 , poderão ser concedidos aos empreendimentos, que se subsumam às disposições da Lei de Uso e Ocupação do Solo e da Lei de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social.

Artigo 11 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS, 14 DE MAIO DE 2010

DELMIRES DE OLIVEIRA BRAGA
PREFEITO MUNICIPAL