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,

L E I

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 1°, 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 1°, 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 1°, cuja renda familiar mensal seja igual ou inferior a 3 (três) salários mínimos;

III - ISSQN - Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – Alíquota 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. 3° – 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. 4° – 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. 5° – 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. 6° – 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. 7° – 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