



Prefeitura Municipal de Baixo Guandu
Rua Fritz Von Lutzow, 217 – Centro – Baixo Guandu – Espírito Santo
CEP 29.730-000 – Telefone – (27) 3732-3232
CNPJ 27.165.737/0001-10

LEI Nº.2556, DE 23 DE NOVEMBRO DE 2009

“Cria o Programa Municipal NOSSA CASA”

O PREFEITO MUNICIPAL DE BAIXO GUANDU, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, no uso de suas atribuições que lhe foram conferidas pela **LEI ORGÂNICA MUNICIPAL**, faz saber que a Câmara Municipal de Baixo Guandu/ES APROVOU e ele SANCIONA a seguinte lei:

Art. 1º Fica instituído o Programa Municipal “Nossa Casa”, com o objetivo de viabilizar a construção de unidades habitacionais para famílias com renda bruta de 0 (zero) a 10 (dez) salários mínimos, em complementação ao Programa Federal “Minha Casa, Minha Vida”.

Art. 2º O Programa “Nossa Casa” constitui-se de instrumentos de apoio e incentivo aos empreendimentos habitacionais no Município de Baixo Guandu, através de concessão de isenção e/ou redução de impostos e taxas municipais, objetivando a redução dos custos de construção e da implementação de moradias, bem como de benefícios aos adquirentes da casa própria.

Parágrafo Único. Os incentivos e benefícios de que trata o “caput” deste artigo, serão concedidos, observadas as seguintes faixas de renda familiar:

- I – de 0 a 03 salários mínimos;
- II – de mais de 03 a 06 salários mínimos;
- III – de mais de 06 a 10 salários mínimos.

Art. 3º Lei específica estabelecerá isenções e reduções de impostos e taxas para empresas de construção civil e para adquirentes de unidades habitacionais dos empreendimentos imobiliários, enquadrados no Programa “Nossa Casa”.

Art. 4º Os empreendimentos imobiliários para famílias com renda bruta de 03 a 10 salários mínimos deverão ser localizadas em áreas de interesse social, nas proximidades de áreas urbanas consolidadas, dotadas de infra-estrutura urbana e atendidas por serviços públicos básicos.

Parágrafo Único. O Chefe do Poder Executivo definirá quais as áreas de interesse social para fins de enquadramento dos empreendimentos no Programa “Nossa Casa”.

Art. 5º Os empreendimentos imobiliários para famílias com renda bruta de mais de 03 a 10 salários mínimos serão localizadas em áreas urbanas consolidadas, em conformidade com o Plano Diretor Urbano do Município.

Art. 6º Para ter direito aos benefícios desta lei, a família com renda bruta de 0 a 10 salários mínimos, deverá residir no município, no mínimo, há dois anos e deverá atender a um dos seguintes requisitos:

- I – estar cadastrada nos Programas Sociais da Prefeitura Municipal;
- II – estar residindo em áreas de risco físico no Município;
- III – estar em situação de vulnerabilidade social no Município.

Parágrafo Único. Não havendo demanda para aquisição de moradias na faixa de renda estabelecida neste artigo, o Município poderá estabelecer outros critérios de enquadramento para obtenção do benefício.

Art. 7.º O Município disponibilizará para as empresas interessadas, o cadastro das áreas vazias, prioritárias para a execução dos empreendimentos habitacionais de que trata esta lei.

Art. 8º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a doar ou desapropriar área, total ou parcial, de até 50.000 m² (cinquenta mil metros quadrados), para fins de doação ao Fundo Municipal de Habitação, para construção das moradias de famílias com renda de 0 a 10 salários mínimos, em áreas de interesse social.

Parágrafo Único. A área doada somente poderá ser usada para a construção de unidades habitacionais permanentes.

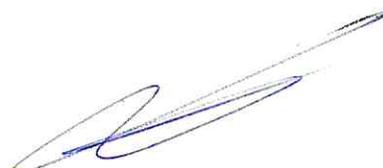
Art. 9º As empresas que aderirem ao programa instituído por esta lei, deverão priorizar a contratação de mão de obra local, na construção das unidades habitacionais no município.

Art. 10. O Poder Executivo Municipal estabelecerá, por Decreto, procedimentos simplificados para aprovação e licenciamento dos empreendimentos imobiliários enquadrados no Programa “Nossa Casa”.

Art. 11. O Município, em colaboração com as empresas interessadas, divulgará os empreendimentos habitacionais que se enquadrarem no Programa “Nossa Casa”, junto às entidades comunitárias e movimentos sociais do Município.

Art. 12. Para fins de aprovação e licenciamento das construções enquadradas no Programa “Nossa Casa”, ficam estabelecidos os seguintes requisitos editalícios e urbanísticos:

- I – área mínima do terreno de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), com testada mínima de 05 m (cinco) metros;
- II – área mínima da unidade habitacional de 35 m² (trinta e cinco metros quadrados);



Parágrafo Único. Os demais requisitos editalícios e urbanísticos deverão atender ao Plano Diretor Municipal, ao Código de Obras do Município e às regras definidas no Programa Federal “Minha Casa, Minha Vida”.

Art. 13. Os imóveis enquadrados no Programa “Nossa Casa” terão, no mínimo, os seguintes compartimentos:

I – na hipótese de casa: sala, cozinha, banheiro, dois dormitórios e área externa com tanque;

II – na hipótese de apartamento: sala, cozinha, área de serviço, banheiro e dois dormitórios.

Art. 14. Na aquisição de apartamentos térreos e casas incluídos no Programa “Nossa Casa”, o idoso goza de prioridade, na forma e em conformidade com o art. 38 do Estatuto do Idoso, bem como os portadores de deficiência física, na forma da lei.

Art. 15. O Chefe do Poder Executivo editará normas para a execução da presente lei.

Art. 16. As despesas decorrentes da execução da presente lei correrão à conta das dotações orçamentárias do Poder Executivo, ficando autorizada a suplementação, caso seja necessário.

Art. 17. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, aos vinte e três dias do mês de novembro de dois mil e nove.


LASTÊNIO LUIZ CARDOSO
Prefeito Municipal

Registrada e Publicada,
Em 23/11/2009


PYETRA DALMONE
Secretária Municipal de Administração e Finanças



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAIXO GUANDU

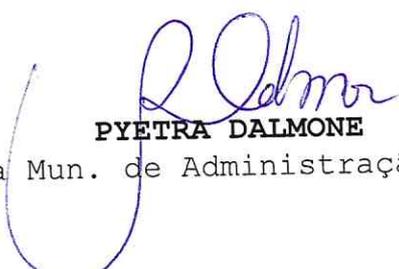
Rua Francisco Ferreira, nº 40, Centro – Baixo Guandu-ES
CEP 29 730-000, Telefone (0xx27) 3732-8900
CNPJ 27.165.737/0001-10
www.pmbg.es.gov.br

CERTIDÃO

PYETRA DALMONE,
Secretária Municipal de
Administração e Finanças,
por designação, na forma
da Lei.....

C E R T I F I C A, ter sido afixado, nesta data, no Mural desta Prefeitura Municipal de Baixo Guandu - ES, o resumo da Lei nº 2.556/2009, de 23 de novembro de 2009, que "Cria o Programa Municipal NOSSA CASA", fundamentado no Artigo 24, da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações, combinado com o disposto no **Art. 90, inciso II, da Lei Municipal nº. 1380/90**, de 05 de abril de 1990 - LEI ORGÂNICA MUNICIPAL.

Baixo Guandu - ES, 26 de novembro de 2009.


PYETRA DALMONE

Secretária Mun. de Administração e Finanças