

LEI Nº 3.227, DE 15/07/2009.

CRIA O PROGRAMA “ARACRUZ, MINHA CASA”, QUE VISA APOIAR E INCENTIVAR A CONSTRUÇÃO DE MORADIAS EM NOSSO MUNICÍPIO, EM COMPLEMENTARIEDADE AO PROGRAMA FEDERAL “MINHA CASA, MINHA VIDA”.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ARACRUZ, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO; FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI.

Art. 1º. Fica instituído o Programa Municipal “Aracruz, Minha Casa”, com o objetivo de viabilizar a construção de Unidades Habitacionais para famílias com renda bruta de 0 a 10 salários mínimos, em complementação ao Programa Federal “Minha Casa, Minha Vida”.

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

Parágrafo único . Os incentivos e benefícios de que tratam o “caput” deste artigo serão concedidos considerando as seguintes faixas de renda familiar:

- I – de 0 a 3 salários mínimos;
- II – de mais de 3 a 6 salários mínimos;
- III – de mais de 6 a 10 salários mínimos.

Art. 3º . Lei específica estabelecerá isenções e reduções de impostos e taxas para as empresas de construção civil e para os adquirentes de Unidades Habitacionais dos empreendimentos imobiliários, enquadrados no Programa “Aracruz, Minha Casa”.

Art. 4º . Os empreendimentos imobiliários para famílias com renda bruta de 0 a 3 salários mínimos deverão ser localizados em áreas de interesse social, nas proximidades de áreas urbanas consolidadas, dotadas de infraestrutura 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 “Aracruz, Minha Casa”.

Art. 5º . Os empreendimentos imobiliários para famílias com renda bruta de mais de 3 a 10 salários mínimos serão localizados em áreas urbanas consolidadas, em conformidade com o Plano Diretor Municipal.

Art. 6º . Para ter direito aos benefícios desta Lei, a família com renda bruta de 0 a 3 salários mínimos deverá atender a um dos seguintes requisitos:

I – estar cadastrada no Programa de Aluguel Social da Prefeitura Municipal de Aracruz;

II – estar residindo em áreas de risco físico no Município de Aracruz;

III – estar em situação de vulnerabilidade social no Município de Aracruz;

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. 7º . O Município disponibilizará para as empresas interessadas o cadastro de 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 100.000m² (cem mil metros quadrados) para fins de doação ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, para construção de moradias de família com renda bruta de 0 a 3 salários mínimos, em áreas de interesse social.

Parágrafo único . A área doada será utilizada exclusivamente para a construção de unidades habitacionais permanentes.

Art. 9º . As empresas que aderirem ao programa instituído por esta Lei deverão buscar mão de obra a ser empregada na construção das Unidades Habitacionais no SINE/Aracruz.

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

Art. 11 . O Município, em colaboração com as empresas interessadas, divulgará os empreendimentos habitacionais que se enquadrarem no Programa “Aracruz, Minha Casa” junto às Entidades Comunitárias e Movimentos Sociais do Município.

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

I – área mínima do terreno – 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados), com testada mínima de 5m (cinco metros);

II – área mínima da Unidade Habitacional – 35m² (trinta e cinco metros quadrados);

III – área mínima interna – 32m² (trinta e dois metros quadrados);

IV – pé direito mínimo – 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) na cozinha e banheiro e 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) nos demais cômodos.

Parágrafo único . Os demais requisitos edilícios 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 “Aracruz, Minha Casa” terão, no mínimo, os seguintes compartimentos:

I – na hipótese de casa: sala, cozinha, banheiro, 2 (dois) dormitórios e área externa com tanque;

II – na hipótese de apartamento: sala, cozinha, área de serviço, banheiro e 2 (dois) dormitórios;

Art. 14 . Na aquisição de imóveis incluídos no Programa “Aracruz, Minha Casa” o idoso goza de prioridade, na forma e em conformidade com o art. 38 do Estatuto do Idoso.

Art. 15 . O Chefe do Poder Executivo editará normas de regulamentação, por Decreto, para execução da presente Lei.

Art. 16 . As despesas decorrentes da execução da presente Lei, correrão à conta das dotações orçamentárias próprias do orçamento vigente, podendo o Poder Executivo Municipal proceder Abertura de Crédito Adicional Especial por Decreto para cobrir as despesas correntes desta Lei em conformidade com o inciso II do Art. 41 da Lei nº 4.320, datada de 17 de março de 1964, se necessário.

Art. 17 . Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Aracruz, 15 de Julho de 2009.

ADEMAR COUTINHO DEVENS
PREFEITO MUNICIPAL