

LEI Nº 4802, DE 22 DE JULHO DE 2010***DISPÕE SOBRE O PROGRAMA MUNICIPAL "CARIACICA MINHA CASA MINHA VIDA" E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.***

Art. 1º Fica instituído o Programa Municipal "Cariacica, Minha Casa Minha Vida", 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 "Cariacica, Minha Casa Minha Vida" constitui-se de instrumentos de apoio e incentivo aos empreendimentos habitacionais no Município de Cariacica, no sentido de 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 "Cariacica, Minha Casa Minha Vida".

Art. 4º Os empreendimentos imobiliários para as famílias com renda bruta de 0 a 3 salários mínimos deverão ser localizadas preferencialmente em Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS/PDM, nas proximidades de áreas urbanas consolidadas, dotadas de infra-estrutura urbana e atendidas por serviços públicos básicos.

Parágrafo Único - O chefe do Poder Público Municipal definirá as áreas de interesse social para fins de enquadramento dos empreendimentos no Programa "Cariacica, Minha Casa Minha Vida".

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

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 "Cariacica, Minha Casa Minha Vida";
- II - estar residindo em áreas de risco físico no Município de Cariacica;
- III - estar em situação de vulnerabilidade social no Município de Cariacica;

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 seguintes 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 áreas, total ou parcialmente, para fins de doação ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, para construção das moradias de famílias com renda 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/Cariacica.

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

Art. 11. O Município, em parceria com as empresas interessadas, divulgará os empreendimentos habitacionais que se enquadrarem no Programa "Cariacica, Minha Casa Minha Vida" junto às Entidades Comunitárias e Movimentos Sociais do Município.

Art. 12. Para fins de aprovação e licenciamento das construções enquadradas no Programa "Cariacica Minha Casa Minha Vida", ficam estabelecidos os seguintes requisitos edilícios e urbanísticos, a seguir descritos:

I - área mínima do terreno - 125m², com testada mínima de 6m;

II - área mínima interna: 32m² em se tratando de casa e 37m² quando apartamento;

III - pé direito mínimo: 2,20m na cozinha e banheiro e 2,50m nos demais cômodos;

IV - vãos internos e externos com dimensão mínima de 0,80x2,10m no pavimento térreo, caso seja apartamento, e se tratando de casa em 10% das moradias;

V - O compartimento habitável destinado a dormitório obedecerá à área mínima de 7,00m²;

VI - Os compartimentos não habitáveis destinados a cozinhas e copas terão largura mínima de 1,50m;

VII - As circulações para habitações coletivas deverão ter largura mínima de 1,20m, independente da quantidade de habitações a que servirem;

VIII - As escadas para uso coletivo terão largura mínima de 1,10m;

IX - Não há necessidade de elevador em edifícios com até 05 pavimentos. Para construções com mais de 05 pavimentos deve-se seguir definições do Código de Obras vigente;

X - Recuo/Afastamentos de fundos: 1,50 m (Afastamento livre entre a construção e o final do terreno);

XI - Recuo/Afastamento frontal: 2,50 m (Afastamento livre entre a construção e o início do terreno);

XII - Recuo/Afastamento lateral: 1,50 m (Afastamento livre entre a construção e os lados do terreno, caso haja alguma abertura. Se não houver aberturas, a edificação poderá estar alinhada à linha limítrofe lateral do terreno);

XIII - Os requisitos descritos nos itens XI, XII e XIII devem ser seguidos para edifícios com gabarito de até 5 pavimentos (nos zoneamentos que limitavam-se, segundo o PDM, a 4 pavimentos). Para gabarito acima deste limite, o empreendimento deverá se adequar às normas do Plano Diretor Municipal, devendo submeter-se aos índices urbanísticos determinados para a zona onde está situado o empreendimento;

XIV - Os empreendimentos do Programa não necessitam apresentar EIV, mesmo que se enquadrem em edificações de Impacto de Grau II;

XV - Os imóveis enquadrados no Programa "Cariacica, Minha Casa Minha Vida" terão, no mínimo os seguintes compartimentos:

a) Na hipótese de casa: sala, cozinha, banheiro, 2 (dois) dormitórios e área com tanque;

b) Na hipótese de apartamento: sala, cozinha, área de serviço, banheiro, 1 (um) dormitórios.

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

Art. 13. Os beneficiários finais do Programa "Cariacica Minha Casa Minha Vida" serão selecionados baseados no sistema de pontuação a ser definido pelo Poder Público Municipal respeitando os seguintes critérios:

- I - Mulher chefe de família;
- II - Existência de idoso na família;
- III - Existência de portador de necessidades especiais (PNE) na família;
- IV - Número de membros na família;
- V - Número de crianças na família;
- VI - Ser morador de área de risco.

Art. 14. O Poder Executivo editará normas para execução da presente lei.

Art. 15. As despesas decorrentes da execução da presente lei, correrão à conta das dotações orçamentárias do Poder Executivo, que serão suplementadas, se necessárias.

Art. 16. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 17. Fica revogada a [Lei Nº 4.754/2009](#), de 24/12/09 e demais disposições em contrário.

Cariacica (ES), 22 de julho de 2010.

HELDER IGNACIO SALOMÃO
Prefeito Municipal

RAFAEL MERLO MARCONI DE MACEDO
Procurador Geral do Município em Exercício

RICARDO VEREZA LODI
Secretário Municipal de Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação

Este texto não substitui o original publicado e arquivado na Prefeitura Municipal de Cariacica.