

DECRETO Nº 11.293/2012



**DISPÕE SOBRE A
ATUALIZAÇÃO DO LIMITE
MÁXIMO PARA O VALOR DE
VENDA DAS UNIDADES
HABITACIONAIS DOS PROJETOS
HABITACIONAIS DE MORADIA
POPULAR DEFINIDOS NAS LEIS
MUNICIPAIS NºS. 1.763/1999
E 2511/2007 E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

O Prefeito Municipal de Niterói, no uso de suas atribuições legais, com objetivo de manter atualizados os limites aplicáveis aos empreendimentos habitacionais regulados pelas Leis Municipais nºs 1763/1999 e 2.511/2007,

Considerando que o Decreto Executivo nº 10.613/2009, não foi revisto desde a sua edição, o que implica em defasagem nos limites de enquadramento nele fixados;

Considerando a escassez e o elevado preço de terrenos, os aumentos ocorridos nos preços dos insumos e da mão de obra da construção civil, bem como o aumento da demanda por unidades habitacionais populares destinadas à classe média;

Considerando que o INCC- Índice Nacional do Custo da Construção, no período considerado desde os estudos para a edição do citado Decreto até a presente data teve aumento acumulado superior a 27 % (vinte e sete por cento), dificultando a viabilização dos referidos empreendimentos;

Considerando a importância da continuidade da geração expressiva de oferta desse padrão de unidades habitacionais populares, contribuindo para regulação de mercado, DECRETA:

Art. 1º As alíneas "a" e "b" do artigo 22 do Decreto Executivo nº 10.613 de 10 de novembro de 2009, passam a ter a seguinte redação:

- a) Para unidades habitacionais com até 45m² de área útil: 33,75 % (trinta e três inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) do limite de valor de avaliação do imóvel, fixado na Resolução do BACEN-Banco Central do Brasil para as operações habitacionais dos Agentes Financeiros, públicos ou privados, no SFH-Sistema Financeiro da Habitação, com recursos próprios ou das Cadernetas de Poupança.
- b) Para unidades habitacionais com até 65m² de área útil: 48,75 % (quarenta e oito inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) do limite de valor de avaliação do imóvel, fixado na

Resolução do BACEN - Banco Central do Brasil para as operações habitacionais dos Agentes Financeiros, públicos ou privados, no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com recursos próprios ou das Cadernetas de Poupança.

Art. 2º O parágrafo 3º do artigo 22 do Decreto Executivo nº 10.613 de 10 de novembro de 2009 passa a ter a seguinte redação:

§ 3º Para a concessão de Licença de Obras, o proponente deverá apresentar Carta de Intenção ou Contrato de Financiamento para o empreendimento, emitida pelo respectivo Agente Financeiro do SFH ou pela CEF - Caixa Econômica Federal, neste caso, quando tratar-se de operação do PAR-Programa de Arrendamento Residencial do Governo Federal.

Art. 3º Para os efeitos deste Decreto, define-se como unidade habitacional e consequentemente sua área útil, aquela integrante do pavimento tipo do projeto aprovado pela Municipalidade.

Art. 4º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Niterói, 27 de dezembro de 2012

Jorge Roberto Silveira
Prefeito