

LEI Nº 2660, DE 18/11/2009 - Pub. A Tribuna, de 25/11/2009



ESTENDE AO PROGRAMA "MINHA CASA, MINHA VIDA", OS DISPOSITIVOS DAS LEIS MUNICIPAIS Nº 1.763/1999 E 2.511/2007 E DOS SEUS DECRETOS REGULAMENTADORES E CRIA CONDIÇÕES PARA ESTIMULAR A CONSTRUÇÃO DE NOVAS UNIDADES HABITACIONAIS E AGILIZAR A APROVAÇÃO DE PROJETOS DE HABITAÇÕES POPULARES E URBANIZAÇÃO DAS ÁREAS DO ENTORNO DESSES PROJETOS NO MUNICÍPIO DE NITERÓI.

A Câmara Municipal de Niterói decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Aplica-se aos projetos a serem desenvolvidos no Município de Niterói segundo as normas do Programa "MINHA CASA, MINHA VIDA" do Governo Federal, os dispositivos e parâmetros especiais de construção estabelecidos nas Leis Municipais nºs 1.763/1999 e 2.511/2007, e nos respectivos decretos regulamentadores.

Art. 2º Os projetos habitacionais populares elaborados ao amparo desta Lei serão analisados mediante rito especial, isto é, em apreciação conjunta e simultânea pelas Secretarias Municipais de Habitação, Urbanismo, de Meio Ambiente e de Serviços Públicos, Trânsito e Transporte.

§ 1º Na análise especial dos projetos, as Secretarias mencionadas no caput deste artigo deverão, para efeito de aprovação, verificar e garantir a existência ou a possibilidade de serviços públicos e sociais necessários ao atendimento da demanda a ser gerada.

§ 2º Entende-se por serviços públicos e sociais, mencionados no parágrafo anterior, o acesso ao abastecimento de água e energia, esgotamento sanitário, coleta de resíduos sólidos, transporte coletivo, além do atendimento às demandas de saúde, educação, esporte e lazer cultural.

§ 3º (Vetado).

§ 4º (Vetado).

Art. 3º Mediante prévia avaliação pela Comissão de Avaliação do Município, o Município poderá adquirir, desapropriar ou permutar áreas de terra para execução de projetos habitacionais enquadrados no Programa "MINHA CASA, MINHA VIDA", regido pela Lei Federal Nº 11.977.

§ 1º Nos casos de permuta entre imóveis de valores desiguais em que caiba ao Município de Niterói proceder à reposição ou torna da diferença, os valores devidos poderão ser compensados por meio de realização direta, ou por contratação licitada específica, dos investimentos necessários à infraestrutura para execução do projeto de construção enquadrado no Programa mencionado no caput deste artigo.

§ 2º Em caso de doação, ainda que parcial, observado o mínimo de 65% da área total, de terrenos particulares para realização de projetos nos moldes do Programa "MINHA CASA, MINHA VIDA" do Governo Federal, fica o Poder Executivo autorizado a assumir, como contrapartida, o encargo de executar, diretamente ou por contratação licitada específica, os investimentos de infraestrutura necessários à urbanização do terreno doado e da parte remanescente de propriedade do doador, limitados esses investimentos ao valor da parte doada, conforme avaliação a ser realizada pela Comissão de Avaliação do Município.

Art. 4º Os projetos habitacionais a serem construídos nos moldes do Programa "MINHA CASA, MINHA VIDA" do Governo Federal, sob forma de edificações ou grupamento de edificações, poderão situar-se em qualquer fração urbana do Município, independentemente do uso previsto na legislação municipal incidente, não sendo aplicáveis aos respectivos projetos, às disposições do artigo 38, da Lei 1.468/1995, do artigo 56, da Lei 1.968/2002 e do artigo 104, da Lei 2.233/2005, respeitado o disposto do art. 6º desta Lei.

§ 1º Os benefícios previstos nesta Lei também se aplicarão aos projetos de remembramento, desmembramento e parcelamento de terra de que resultem empreendimentos habitacionais de interesse social, nos moldes definidos nesta Lei.

§ 2º Caberá à Secretaria Municipal de Habitação, observadas as normas da legislação federal e municipal, estabelecer o enquadramento dos empreendimentos nas categorias e faixas de renda.

§ 3º Para efeito de aplicação desta Lei, entende-se por empreendimentos habitacionais de relevante interesse social aqueles expressamente reconhecidos pela Secretaria Municipal de Habitação como inseridos na política habitacional do Governo Federal, nas condições do programa "Minha Casa, Minha Vida" do Governo Federal, a eles sendo aplicadas especificamente as disposições desta Lei e, subsidiariamente, as da Lei de Uso e Ocupação do Solo nº 1.470/1995.

§ 4º É obrigatória a observância, nos projetos do Programa "MINHA CASA, MINHA VIDA", dos seguintes parâmetros:

a) Cota de densidade igual a 50, podendo ser inferior quando prevista nos PUR - Planos

Urbanísticos Regionais.

b) Taxa de Ocupação: 70%.

§ 5º Nas regiões onde ainda não foi aprovado o Plano Urbanístico Regional, as edificações que trata o caput deste artigo, poderão ocorrer em qualquer área, excetuando-se as de preservação permanente.

Art. 5º Para garantir a acessibilidade de deficientes físicos, a cada 100 (cem) unidades projetadas, pelo menos uma unidade habitacional será construída no empreendimento, obedecidas às normas técnicas aplicáveis, assegurando o mínimo de uma unidade para cadeirantes.

§ 1º Todas as unidades habitacionais do pavimento térreo deverão ser destinadas, prioritariamente, às pessoas com deficiência, não cadeirantes, e aos idosos, acima de 60 anos, obedecidas às normas técnicas aplicáveis.

§ 2º Deverão ser garantidas condições de acessibilidade dos deficientes físicos a todas as áreas de uso comum e áreas públicas dos empreendimentos.

Art. 6º Os terrenos destinados aos projetos habitacionais do Programa "MINHA CASA, MINHA VIDA" deverão ser declarados Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) pelo Chefe do Poder Executivo, mediante proposta conjunta dos Secretários de Habitação e Urbanismo, não sendo passíveis de futuros remembramentos.

Art. 7º Aplica-se aos Empreendimentos enquadrados no Programa "Minha Casa, Minha Vida", o disposto na Lei nº 2.367/2006 e sua regulamentação, especificamente as famílias beneficiárias com renda mensal de até 03 salários mínimos.

Art. 8º A presente Lei entra em vigor nesta data, revogadas todas as disposições em contrário.

Plenário Brígido Tinoco, 18 de novembro de 2009.

C.E.x

Paulo Roberto Bagueira Leal
Presidente

Carlos Alberto Pinto Magaldi

1º Vice-Presidente

José V. Bissonho Júnior

2º Vice-Presidente

Emanuel Rocha

1º Secretário

Sérgio Fernandes

2º Secretário

PROJETO DE LEI Nº 115/2009

AUTOR: Mensagem Executiva nº 13/2009

Os anexos encontram-se disponíveis, ainda, no Paço Municipal