



PREFEITURA DA CIDADE DE CABO FRIO

Região dos Lagos - Estado do Rio de Janeiro

Mat. PLE 029/10
Fls. 03
DM

GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº 029 /2010

Institui o Programa Minha Casa - Minha Vida, no âmbito do Município de Cabo Frio, com o objetivo de viabilizar as construções de habitações populares, consoante as diretrizes da Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

A CÂMARA MUNICIPAL DE CABO FRIO, resolve:

CAPÍTULO I DO PROGRAMA MINHA CASA – MINHA VIDA

Art. 1º Fica instituído, no âmbito do Município de Cabo Frio, o Programa Minha Casa – Minha Vida (PMCMV/Cabo Frio), com o objetivo de viabilizar a construção e a aquisição de habitações populares, consoante as diretrizes da Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009, nos termos desta Lei e do seu Regulamento.

Art. 2º Para os fins de implantação do Programa Minha Casa – Minha Vida o Poder Executivo poderá promover as seguintes ações:

- I – reordenamento de parâmetros urbanísticos e edifícios de áreas públicas em loteamentos já aprovados;
- II – concessão de licenciamento ambiental simplificado; e
- III – concessão de incentivos urbanísticos e fiscais.

Art. 3º O Programa Minha Casa – Minha Vida de que trata esta Lei destina-se a atender a demanda habitacional de famílias que residam no Município de Cabo Frio, com renda mensal de até 3 (três) salários mínimos nacional.

CAPÍTULO II DA SELEÇÃO DOS BENEFICIADOS

Art. 4º Competirá à Secretaria Municipal de Habitação e Serviços Públicos em conjunto com a Secretaria Municipal de Assistência Social, realizar a seleção dos beneficiários do Programa, observados, sem prejuízo de outros que venham a constar de regulamento, os seguintes critérios:

- I – residir no Município de Cabo Frio há pelo menos 1 (um) ano;
- II – não possuir ou ser proprietário de bens imóveis;
- III – ter renda compatível;
- IV – não ter sido beneficiado por programa habitacional do Município de Cabo Frio.

§ 1º É vedado o benefício para mais de uma pessoa da mesma unidade familiar.

§ 2º As famílias inscritas no PMCMV/Cabo Frio que deixarem de ter domicílio no Município terão sua inscrição anulada.

Art. 5º As famílias residentes em área de risco e áreas em que a remoção seja condição necessária para a implantação de obras ou equipamentos públicos poderão ser inseridas no Programa, a critério do Município.

Art. 6º Fica destinado às pessoas com necessidades especiais e aos idosos, desde que cumpridos os requisitos estabelecidos pela Secretaria Municipal de Habitação e Serviços Públicos, o percentual de 10% (dez por cento) de todas as unidades habitacionais edificadas no Município, no âmbito deste Programa.

CAPÍTULO III DO LICENCIAMENTO AMBIENTAL

Art. 7º Os projetos habitacionais destinados a atender ao PMCMV/Cabo Frio serão objeto de Licenciamento Ambiental Simplificado.

Parágrafo único. Entende-se por Licenciamento Ambiental Simplificado o procedimento que estabelece em uma única licença as condicionantes, restrições e medidas de controle ambiental, que deverão ser obedecidas para os fins de instalação e ampliação dos empreendimentos de que trata desta Lei.

CAPÍTULO IV DOS INCENTIVOS URBANÍSTICOS E FISCAIS

Art. 8º Para a consecução do Programa Minha Casa – Minha Vida no Município o Poder Executivo destinará áreas do patrimônio público, bem como concederá incentivos urbanísticos e fiscais, na forma definida nesta Lei.

Seção I Dos Incentivos Urbanísticos

Art. 9º O Poder Executivo fica autorizado a doar, através de lei específica, à Caixa Econômica Federal - CEF, responsável pela operacionalização do Programa, em nome do Fundo de Arrendamento Residencial, instituído pela Lei Federal nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, áreas de terra do patrimônio público municipal para a viabilização de empreendimentos destinados à construção de habitações populares, nos termos desta Lei.

Parágrafo único. No instrumento de doação deverá contar cláusula de reversão para o caso de a obra não iniciar no prazo de 6 (seis) meses, a partir da incorporação do empreendimento ou para o caso de ser-lhes dado uso diverso do estabelecido.

Art. 10. Ficam desincorporados da classe de bens de uso comum do povo e da classe de bens de uso especial, sendo transferidas para a classe dos bens dominicais do Município, as áreas integrantes dos Loteamentos Alameda de Búzios, Caminho de Búzios, Residencial Nova Cabo Frio e Reserva do Perú, devidamente identificadas no Anexo Único desta Lei, com a finalidade de atender ao PMCMV/Cabo Frio.

Parágrafo único. Ficam preservadas, nos respectivos Loteamentos de que trata o *caput* deste artigo, áreas públicas destinadas à construção de equipamentos públicos ou comunitários.

Art. 11. O Poder Executivo fica autorizado a parcelar as áreas do patrimônio público identificadas no Anexo Único desta Lei.

Seção II Dos Incentivos Fiscais

Art. 12. Fica o Poder Executivo autorizado a conceder isenção no que tange aos seguintes tributos de competência do Município de Cabo Frio, incidentes sobre os serviços necessários à implantação do PMCMV/Cabo Frio:

- I – ITBI e ISSQN;
- II – taxas de qualquer espécie; e
- III – contribuição de melhoria.

Parágrafo único. A isenção do ITBI será aplicada exclusivamente na primeira transmissão.

CAPÍTULO V DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 13. Ficam identificados como Áreas Especiais de Interesse Social – AEIS, nos termos do que dispõe o art. 74, § 1º, da Lei Complementar nº 4, de 7 de dezembro de 2006 - Plano Diretor Municipal de Desenvolvimento Sustentado, as áreas integrantes dos Loteamentos Alameda de Búzios, Caminho de Búzios, Residencial Nova Cabo Frio e Reserva do Perú, discriminadas no Anexo Único desta Lei.

Seção I Dos Parâmetros Urbanísticos

Art. 14. As áreas de terreno identificadas como Áreas Especiais de Interesse Social – AEIS passarão a obedecer aos seguintes parâmetros urbanísticos:

- I – lote unifamiliar:
 - a) área do lote: variando entre 100 a 125 m²;
 - b) taxa de ocupação máxima: 60%;
 - c) número máximo de pavimentos: 02;

d) recuos e afastamentos mínimos:

- frontal: 3,00m;
- nas laterais será permitido colar nas dividas em até 60% de sua extensão;
- fundos: 1,50m de afastamento.

II – conjuntos verticais:

- a) área máxima da gleba: até 10.000 m²;
- b) taxa de ocupação máxima: 60%;
- c) número máximo de pavimentos: segundo as normas da Lei n° 116, de 16 de novembro de 1979 (Lei de Zoneamento) e suas alterações posteriores;
- d) recuos e afastamentos mínimos:
 - frontal: 3,00m;
 - laterais: 3,00m;
 - fundos: 3,00m.

Seção II Dos Padrões Construtivos das Unidades

Art. 15. Os padrões construtivos das unidades habitacionais populares serão os descritos a seguir:

- I – área mínima da habitação unifamiliar (1 quarto): 25,00 m²;
- II – área mínima da habitação unifamiliar (2 quartos): 35,00 m²;
- III – área mínima do apartamento: 42,00 m²;
- IV – pé direito mínimo para cozinhas e banheiros: 2,20 m²;
- V – pé direito mínimo para os demais compartimentos: 2,50 m²;
- VI – área mínima da sala: 10,00 m², com largura mínima de 2,50m;
- VII – área mínima dos quartos: 7,00 m², com largura mínima de 2,50m;
- VIII – área mínima do banheiro: 2,20 m², com largura mínima de 1,00m;
- IX – área mínima da cozinha: 4,00 m², com largura mínima de 1,80m;

Art. 16. Serão adotados os seguintes padrões para as vias de acesso:

I – vias locais:

- a) faixa carroçável: 5,00;
- b) passeios: 1,50m de cada lado, totalizando 8,00m de gabarito.

II – vias mistas ou compartilhadas (internas à quadra): gabarito mínimo de 6,00m, sem destinação separada para passeios e faixa carroçável.

Art. 17. Nas situações em que não houver via pavimentada competirá ao Poder Executivo viabilizar, através dos órgãos competentes e das respectivas concessionárias de serviços públicos, a instalação de drenagem pluvial, rede de energia elétrica, abastecimento de água, bem como de coleta e tratamento de esgoto sanitário.

Dat. PK 029/10
Fs. 07
du

Seção III
Da Tipologia das Glebas e das Quadras

Art. 18. No projeto de parcelamento do solo, na forma de desmembramento, de empreendimentos destinados a atender ao PMCMV/Cabo Frio, deverão ser adotados os seguintes requisitos:

- I – área máxima de gleba: 30.000m²;
- II – previsão de reserva de áreas verdes;
- III – destinação de área pública para equipamentos comunitários e institucionais, no percentual de 10% (dez por cento) em relação à área da gleba;
- IV – dimensão máxima da quadra: 200m;
- V – estabelecimento de parâmetros urbanísticos para pessoas com necessidades especiais e idosos.

CAPÍTULO VI
DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 19. Somente poderão participar do PMCMV/Cabo Frio as empresas construtoras que estejam devidamente habilitadas perante a Caixa Econômica Federal para executar programas habitacionais com fins sociais.

Art. 20. As aprovações de empreendimentos com os benefícios estatuídos por esta Lei vinculam-se à execução dos respectivos projetos.

Parágrafo único. O Município firmará Termo de Compromisso com os empreendedores responsáveis pela construção das unidades habitacionais populares estabelecendo os benefícios cabíveis, observando-se o disposto nesta Lei e em seu Regulamento.

Art. 21. As áreas loteadas, desmembradas ou fracionadas com base nesta Lei não poderão ser lembradas posteriormente fora do Programa Minha Casa Minha Vida/Cabo Frio.

Art. 22. Os empreendimentos beneficiados pelos incentivos previstos nesta Lei, deverão receber na respectiva matrícula registrada no Cartório de Registro de Imóveis, averbação de que fazem parte do Programa Minha Casa Minha Vida/Cabo Frio.

Art. 23. O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar de sua publicação.

Art. 24. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

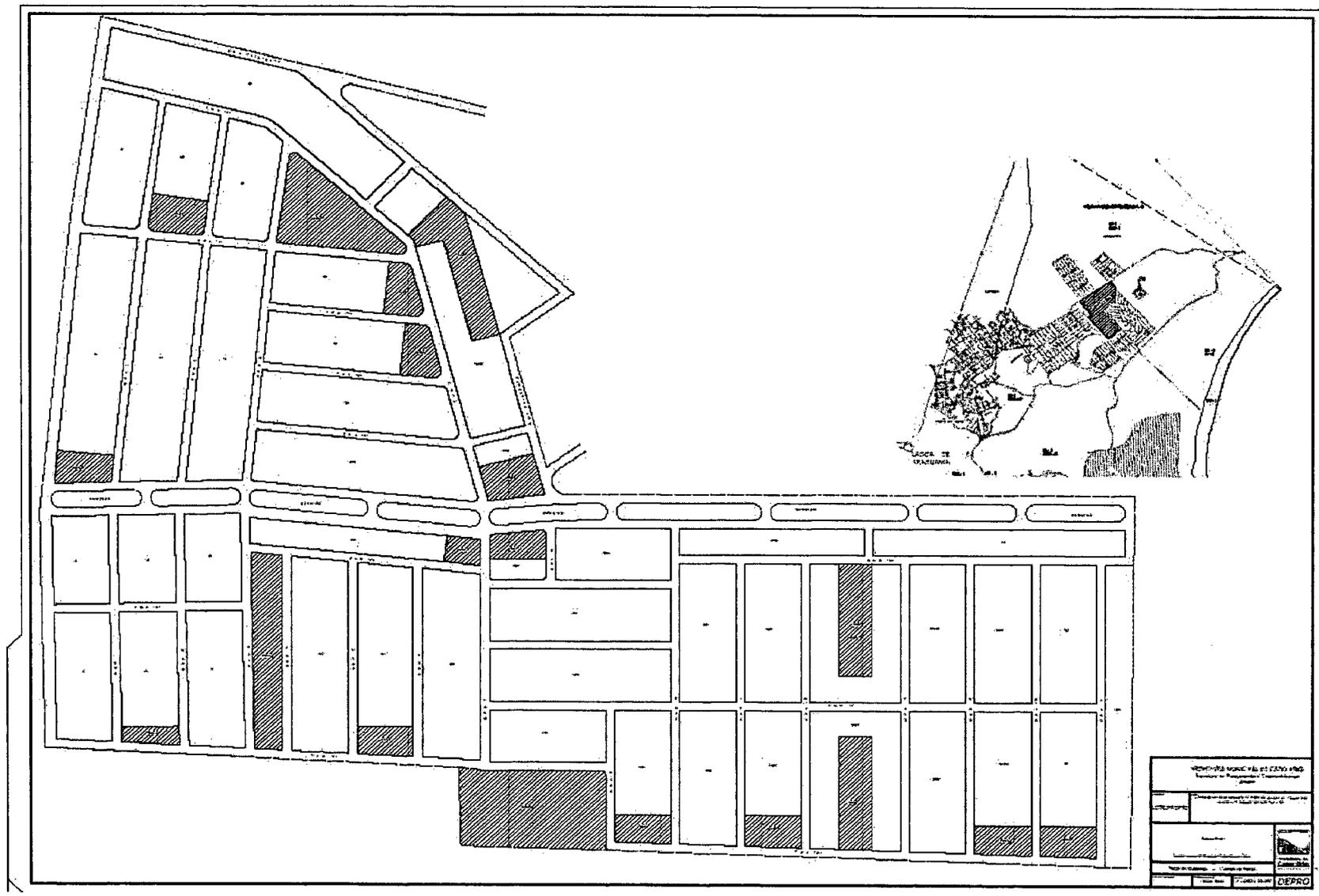
Art. 25. Revogam-se as disposições em contrário.

Cabo Frio, de de 2010.

MARCOS DA ROCHA MENDES
Prefeito

ANEXO ÚNICO DA LEI Nº , DE / /2010.

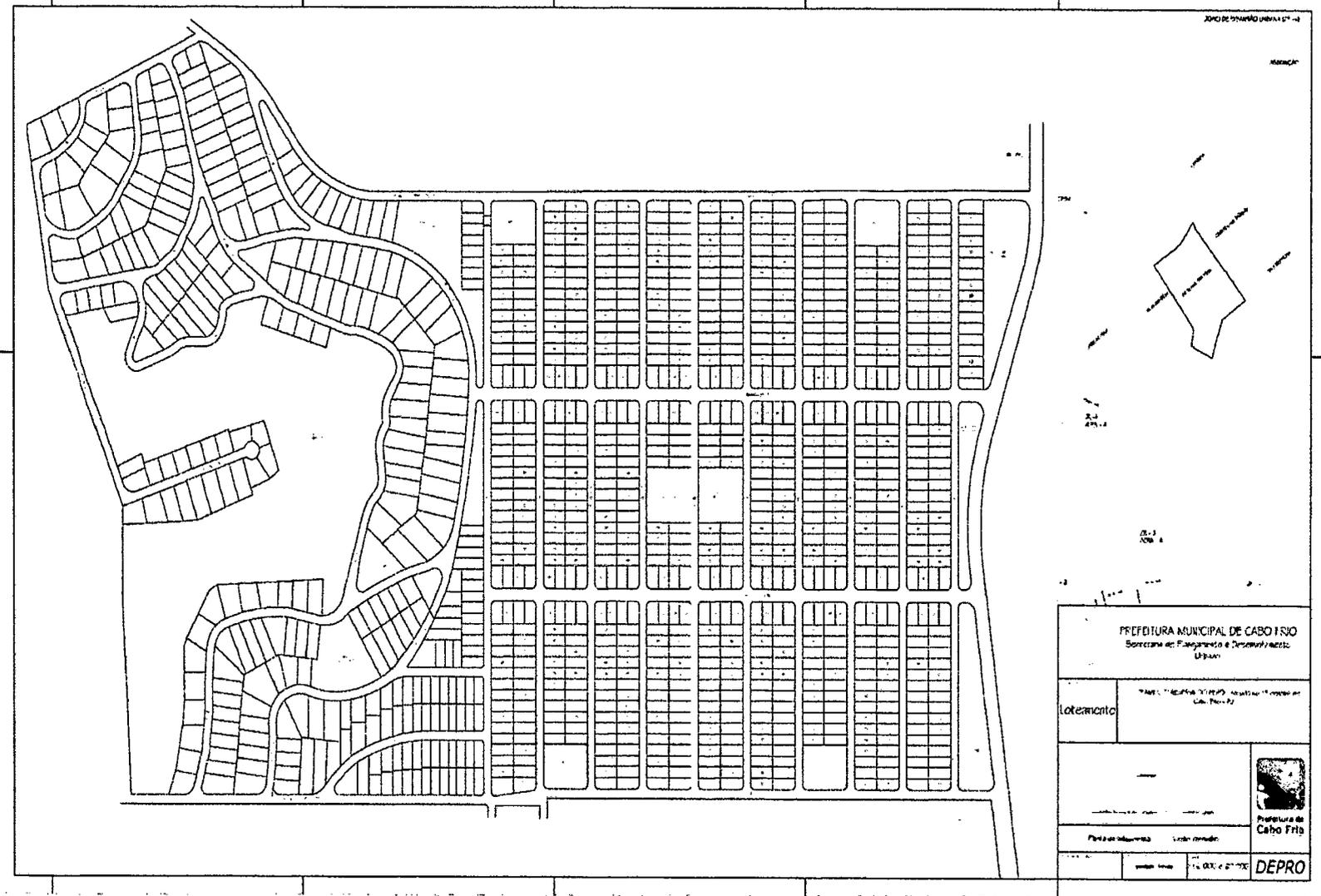
LOTEAMENTO CAMINHO DE BÚZIOS



Mat. PLE 029110
Fis. 01
DW

ANEXO ÚNICO DA LEI Nº , DE / /2010.

LOTEAMENTO RESERVA DO PERÓ



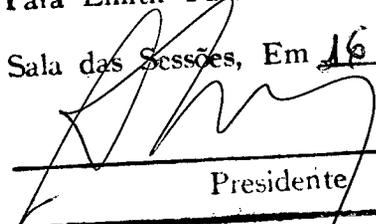
PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano	
Loteamento	RESERVA DO PERÓ - ANEXO Nº 01 - LEI Nº 029/10
PREFEITURA DE CABO FRIO	
DEPRO	

Matr. P.R.E. 029/10
Fis. M
DUL



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CÂMARA MUNICIPAL DE CABO FRIO

Mat. PE 029/10
Fls. 12
ruu

Câmara Municipal de Cabo Frio
À Comissão de Constituição e Justiça
Para Emitir Parecer
Sala das Sessões, Em 16/04/10


Presidente

Parecer em lauda

anexo

E 2204/10

