



LEI COMPLEMENTAR Nº 04, DE 02 DE JUNHO DE 2021

Concede benefícios do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR e Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, junto ao Programa do Governo Federal intitulado "CASA VERDE E AMARELA", para edificações consolidadas e outros programas de baixa renda, altera dispositivos legais que indica e dá outras providências.

A PREFEITA DO MUNICÍPIO DE TABIRA, ESTADO DE PERNAMBUCO, no uso de suas atribuições legais. Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e sanciono a seguinte lei:

**Capítulo I
CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º O município de Tabira, objetivando a redução dos custos de construção de imóveis e o oferecimento de vantagens que possam contribuir para facilitar a sua aquisição pelos benefícios do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR para o Programa Municipal Casa Verde e Amarela PMCVA, quando decorrentes de ações coordenadas com a participação da Prefeitura, concederá vantagens fiscal e dará colaboração a este e demais programas habitacionais de baixa renda e/ou os que forem enquadrados no Programa Municipal de Regularização Fundiária (PROREURB), na forma definida nesta Lei.

Art. 2º Para a consecução do objetivo, o Município adotará as medidas estabelecidas nesta Lei, de forma estratificada e de acordo com a necessidade de viabilização de cada empreendimento.

Parágrafo Único - Os empreendimentos serão classificados em dois estratos, conforme segue:

- a) - Estrato 1: empreendimentos para famílias com renda de até três salários mínimos nacionais de renda familiar;
- b) - Estrato 2: empreendimentos para famílias com renda acima de três até seis salários mínimos nacionais de renda familiar.

Excelsior Torres



Art. 3º Para usufruírem dos benefícios dispostos na presente Lei, os empreendimentos deverão ter cadastro no Programa Casa Verde Amarela” deferido pelo Município de Tabira.

Parágrafo único – Os programas e pedidos de regularização já requeridos junto à Prefeitura ou a quaisquer programas habitacionais beneficiários do SFH – Sistema Financeiro de Habitação do antigo programa Minha Casa Minha Vida e similares, público ou privado ficam enquadrados no Programa Casa Verde e Amarela, na forma desta lei.

Art. 4º As vantagens fiscais concedidas aos beneficiários de que trata esta lei e ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR e ao Fundo de Desenvolvimento Social – FDS para o Programa Casa Verde e Amarela, somente perduram enquanto o imóvel estiver incluído no referido Programa e compreenderão:

I – O Imposto Predial e Territorial Urbano = IPTU, será lançado a partir do segundo ano após a sua construção;

II – Isenção do Imposto sobre Transmissão e Cessão Onerosa de Bens imóveis inter vivos e de Direito Reais a ele relativo – ITBI, referente à aquisição do imóvel através do Programa de Arrendamento Residencial, bem como na transferência da Caixa Econômica Federal, na condição de agente gestor do Fundo do FAR para arrendamento do imóvel;

III – isenção do Imposto sobre Serviços de qualquer natureza – ISSQN sobre o arrendamento do imóvel;

IV – desconto de 50% nas taxas incidentes sobre a aprovação do projeto, licença de construção e expedição do HABITE-SE.

Parágrafo Único. Os beneficiários das vantagens de que trata este artigo deverão apresentar requerimento a Secretaria de Finanças comprovando o enquadramento do imóvel no FAR, assim como o exercício de opção de compra, sob pena de não serem concedidas as referidas isenções.

Art. 5º O município poderá, ainda, através da Secretaria Municipal de Obras, contribuir com o Programa de Habitação mencionado nesta lei.

§ 1º Indicação de terrenos de terceiros que possam ser utilizados no FAR e FDS sejam identificados com áreas específicas para os programas habitacionais.

§ 2º Oferecimento de projetos arquitetônicos para implantação em terrenos selecionados pelo Município;

§ 3º Disponibilizar terreno exclusivamente para construção de edificações do Programa Casa Verde e Amarela destinado a população de baixa renda de 0 (zero) a 03 (três) salários mínimos nacionais de renda familiar.

encaminhado



Art. 6º As edificações beneficiadas por terrenos doados pelo Município somente poderão ser destinadas para construções denominadas de estrato¹ no artigo 2º desta lei em que as famílias selecionadas pagarão prestações minimizadas por este subsídio municipal e a diferença do valor será subsidiada pelo governo federal, com recursos do FAR (Fundo de Arrendamento Residencial), gerido pelo Governo Federal e operacionalizado pela Caixa Econômica Federal ou Banco do Brasil.

CAPÍTULO II DA LOCALIZAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

Art.7º. Os parcelamentos de interesse social ou de áreas entre os traçados urbanos pré-existente terão as seguintes características urbanísticas:

- I. área do lote de, no mínimo, 70,00m²;
- II. testada mínima de 5,00m se forem geminadas para regularização fundiária 6,00m para edificações novas a serem aprovadas e 7,00m para edificações em áreas de expansão urbana;
- III. quarteirão de comprimento máximo de 150,00m;
- IV. recuo mínimo de 1,5 metros para a edificação em relação ao alinhamento do terreno;
- V. via principal de 21 metros de largura no mínimo e calçada de 1,5 mts;
- VI. vias secundárias de 9 metros no mínimo com calçadas de 1,40 metros;
- VII. face frontal do loteamento deverá recuar pelo menos 5 metros do alinhamento e 2,6 metros da primeira via para plantio de árvores e/ou ajardinamento;
- VIII. podendo ser de acordo com os padrões preexistentes das edificações das quadras contíguas desde que obedeçam ao alinhamento das mesmas vias.

§ 1º - A área de uso público deverá ser de no mínimo 10% incidindo sobre o somatório das áreas dos lotes urbanizados, executando-se as vias, que deverão dar continuidade ao sistema viário da cidade, na área do novo empreendimento que em sendo implantado por entre zonas consolidadas a mais de cinco anos fica o responsável obrigado a ceder ao município 5% para equipamento urbano quando se tratar de mais de 10 edificações do mesmo empreendedor.

§ 2º - Os projetos de edificações em áreas já consolidadas da zona urbana poderão ser enquadrados no alinhamento do traçado urbano e padrão de quadras contíguas já existentes a mais de cinco anos, desde que sigam o alinhamento pré-existente, não obstrua o traçado urbano.

§ 3º - Os critérios dos parágrafos anteriores não serão aplicados a projetos em áreas de expansão urbana, devendo aplicar neste caso o que determina o IX do artigo 69 da Lei Municipal nº 382/2007.

Excelsior



§ 4º - Os requisitos urbanísticos do parcelamento do solo em zonas já consolidadas ou entre estas que não sejam de expansão urbana se aplicam os critérios desta lei, podendo seguir o alinhamento e padrões preexistentes, observados os parágrafos anteriores.

Art. 8º. Os parcelamentos de interesse social cadastrados junto ao Município na forma desta Lei poderão ser implantados pelo Poder Público, isoladamente, ou em convênio com órgãos de outras esferas públicas ou pela iniciativa privada, ou ainda por parcerias público-privadas, podendo também estarem vinculados à construção de edificações.

Art. 9º. Em todos os empreendimentos cadastrados junto ao Município no Programa "Casa Verde e Amarela" deverá ser implantada, no mínimo, a infraestrutura básica de sistema de esgotamento sanitário, sistema de abastecimento de água, pavimentação e rede de distribuição de energia elétrica.

Parágrafo único – A apresentação do projeto para aprovação ao Município deverá se fazer acompanhar de Licença Prévia ambiental expedida pelo departamento de meio ambiente do município.

CAPÍTULO III DO TAMANHO DAS EDIFICAÇÕES E DEPENDÊNCIAS

Art. 10. As casas ou habitações de interesse social, cadastradas junto ao Município de Tabira no Programa "Casa Verde e Amarela", terão área total de no máximo 80m².

Parágrafo Único - Casa ou habitação de Interesse social é a unidade residencial destinada à moradia própria com no máximo quatro pavimentos.

Art. 11. Nos empreendimentos cadastrados junto ao Município de Tabira no Programa "Casa Verde e Amarela" deverão está de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo programa oficial em nível federal.

Art. 12. Os empreendimentos cadastrados junto ao Município no Programa "Casa Verde e Amarela" não poderão possuir dormitórios de empregada, depósitos, dispensas ou outras peças que não se coadunem com este tipo de moradia.

Parágrafo Único - Nas edificações com 4 (quatro) pavimentos, que não possuam elevador, fica obrigatória a reserva de um espaço de espera para este equipamento.

CAPÍTULO IV DOS ÍNDICES URBANÍSTICOS DE APROVEITAMENTO E OCUPAÇÃO



Art. 13. Para a edificação de prédios de interesse social, casas ou apartamentos, cadastrados junto ao Município no Programa Casa Verde e Amarela" fica estabelecido o índice de aproveitamento (IA) máximo de 2,0 e a taxa de ocupação (TO) máxima de 60% nas zonas estabelecidas para estes tipos de projetos.

§ 1º O número de pavimentos (NP) máximo será de 4 pavimentos rígidos, considerando os subsolos como pavimentos, caso existirem.

§ 2º A altura total máxima do edifício será de 12,00m, medido do primeiro piso ao último forro.

§ 3º Devem ser respeitados os recuos e a taxa de permeabilidade, ditados no Plano Diretor Municipal.

Art. 14. O executivo regulamentará processos simplificados de análise e aprovação de projetos dos empreendimentos cadastrados junto ao Município de, atribuindo-lhes prioridade, de forma a dar celeridade ao cumprimento de todas as etapas.

CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 15. Em caso de omissão ou dúvida no disposto na presente Lei Municipal, adotar-se-á o estabelecido nas leis em vigor que tratam do referido assunto.

Art. 16. O Executivo fica autorizado a celebrar convênios de cooperação com concessionárias de energia elétrica, telecomunicações, cartórios de registro de imóveis e tabelionatos visando ao atendimento das necessidades dos empreendimentos tratados na presente Lei.

Art. 17. Os padrões construtivos e urbanísticos desta Lei poderão ser associados aos objetivos da lei de regularização fundiária em vigor podendo ser aplicados independentemente de ser ou não objeto do presente programa habitacional.

Art. 18. Os A fruição indevida dos benefícios de que se trata esta Lei sujeitará o infrator à multa de 200% sobre o tributo devido, sem prejuízo das demais sanções legalmente estabelecidas.

Art. 19. O executivo deverá propor no prazo máximo de 120 dias um programa de regularização fundiária nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017 visando inserir todas as edificações irregulares, especialmente nas áreas já consolidadas das zonas urbanas.

Carmines Torres



Art. 20. As despesas decorrentes da aplicação desta lei correrão à conta de rubrica orçamentária própria.

Art. 21. Aplica-se subsidiariamente a esta lei o Código Tributário Municipal, o Plano Diretor Municipal, exceto no que determine o texto desta lei e demais legislação aplicável a espécie, bem como suas alterações.

Art. 22. O Poder Executivo poderá regulamentar, no que couber, a presente Lei.

Art. 23 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 24 Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete da Prefeita

Tabira/PE, 02 de junho de 2021

claudenice
Maria Claudenice Pereira de Melo Cristovão
- Prefeita -

Maria Claudenice P de Melo Cristovão
PREFEITA
CPF 370.416.144-68

PUBLICAÇÃO

Nesta data, fiz a publicação
Deste ato, no local de costume
TABIRA 02 / 06 / 2021

Funcionário