

LEI Nº. 2.169/2009, DE 02 DE JULHO DE 2009.

Que institui o Programa Municipal 'Viana Minha Casa'

A Prefeita Municipal de Viana, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

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

Art. 4º. Os empreendimentos imobiliários para famílias com renda bruta de 0 a 3 salários mínimos deverão ser localizados em áreas de interesse social, nas proximidades de áreas urbanas consolidadas, dotadas de infra-estrutura urbana e atendidas por serviços públicos básicos.

Parágrafo único. O Chefe do Poder Executivo definirá quais as áreas de interesse social para fins de enquadramento dos empreendimentos no programa "**Viana Minha Casa**".

Art. 5º. Os empreendimentos imobiliários para famílias com renda bruta de mais de 03 a 10 salários mínimos serão localizados em áreas urbanas consolidadas, em conformidade com o Plano Diretor Municipal, observando o código de obras do município. ([Lei Municipal Nº.1.299/1995.](#))

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 – Ter ficha cadastral de manifestação de interesse na Prefeitura Municipal de Viana;

II – estar residindo em áreas de risco físico no Município de Viana;

III – estar em situação de vulnerabilidade social no Município de Viana;

IV – Ser morador do Município de Viana há pelo menos 2 (dois) anos;

V – Não ter sido beneficiado por nenhum Programa Habitacional do Governo;

VI – Não possuir imóvel residencial.

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 empresas interessadas o cadastro das áreas vazias, prioritárias para a execução dos empreendimentos habitacionais de que trata esta Lei.

Art. 8º. As empresas que aderirem ao programa instituído por esta Lei deverão utilizar prioritariamente mão de obra local a ser empregada na construção das unidades habitacionais, comprovando-se o atendimento a este requisito, através do título de eleitor vianense.

Art. 9º. O Poder Executivo Municipal estabelecerá, por Decreto, procedimentos simplificados para aprovação e licenciamento dos empreendimentos imobiliários enquadrados no Programa "**Viana Minha Casa**".

~~**Art.10.** Para fins de aprovação e licenciamento das construções enquadradas no Programa "**Viana Minha Casa**", fica estabelecido os seguintes requisitos edílios e urbanísticos para moradias em áreas de interesse social:~~

~~I – área mínima do terreno – 125m², com testada mínima de 5 m;~~

~~II – área mínima da unidade habitacional – 35 m²;~~

~~III – área mínima interna – 32m²;~~

~~IV – pé direito mínimo – 2,20m na cozinha e banheiro e 2,50m nos demais cômodos.~~

~~**Parágrafo único.** Os demais requisitos edílios e urbanísticos deverão atender ao Plano Diretor Municipal, ao Código de Obras do Município, conforme tabela abaixo, e às regras definidas no Programa Federal "Minha Casa, Minha Vida".~~

ANEXO 1 – TABELA 2 – CASAS POPULARES (Lei Municipal Nº.1.299/1995)				
COMPARTIMENTOS	SALA E COPA	COZINHA	QUARTO	BANH. SOCIAL
Requisitos mínimos				
a) menor dimensão	2,50	1,50	2,50	1,10
b) área mínima	9,00	4,00	7,00	2,00
c) iluminação e ventilação mínima	1/6	1/8	1/6	1/8
d) pé direito mínimo*	2,50	2,20	2,50	2,20
e) profundidade máxima	3 x pé-direito	3 x pé-direito	3 x pé-direito	3 x pé-direito
f) revestimento parede	-	Imper. até 1,50m	-	Imper. até 1,50m
g) revestimento piso	-	impermeável	-	impermeável
Observações (Ver Lei)	3	3	-	-

~~*Obs.: O item "d) pé-direito mínimo" foi alterado para adequar-se unicamente ao Plano Nacional de Habitação do Governo Federal (Programa "Minha Casa, Minha Vida"). Os demais itens continuarão em acordo com o Código de Obras vigente no município ([Lei Municipal Nº.1.299/1995](#)).~~

Art. 10. Para fins de aprovação e licenciamento das construções enquadradas no Programa "**Viana Minha Casa**", ficam estabelecidos os seguintes requisitos edílios e urbanísticos para moradias em áreas de interesse social: ([Redação dada pela Lei nº 2428/2012](#))

I - Requisitos Edílios, conforme tabela abaixo. ([Redação dada pela Lei nº 2428/2012](#))

[\(Redação dada pela Lei nº 2428/2012\)](#)

ANEXO I – TABELA 2 – CASAS POPULARES (LEI MUNICIPAL Nº. 1.299/1995)				
COMPARTIMENTOS	SALA E COPA	COZINHA	QUARTO	BANHEIRO SOCIAL
REQUISITOS MÍNIMOS				
a) menor dimensão	2,50	1,50	2,50	1,10
b) área mínima	9,00	4,00	7,00	2,00
c) iluminação e ventilação mínima	1/6	1/8	1/6	1/8
d) pé direito mínimo*	2,50	2,20	2,50	2,20
e) profundidade máxima	3 x pé-direito	3 x pé-direito	3 x pé-direito	3 x pé-direito
f) revestimento de parede	-	Imper. até 1,50m	-	Imper. até 1,50m
g) revestimento piso	-	impermeável	-	impermeável
Observações (ver Lei)	3	3	-	-

II - Requisitos Urbanísticos: ([Redação dada pela Lei nº 2428/2012](#))

a) Para os casos de construções **unifamiliares** (casas): ([Redação dada pela Lei nº 2428/2012](#))

1. Área mínima do terreno- 125.00 m², com testada mínima de 5 (cinco) metros; ([Redação dada pela Lei nº 2428/2012](#))

2. Área computável mínima da unidade habitacional com 2 (dois) quartos, sala, cozinha, banheiro e área externa com tanque com área mínima de - 35,00 m² e máxima de 70,00 m²; ([Redação dada pela Lei nº 2428/2012](#))

b) Para os casos de construções **multifamiliares** (apartamentos) ([Redação dada pela Lei nº 2428/2012](#))

1. Área computável mínima da unidade habitacional com 2 (dois) quartos, sala, cozinha, área de serviço, banheiro, com área mínima de 42,00 m² e área máxima de 70,00 m²; ([Redação dada pela Lei nº 2428/2012](#))

2. Vagas de estacionamento:

Para moradias na faixa de 0 (zero) até 3 (três) salários mínimos, sem exigência de vagas; ([Redação dada pela Lei nº 2428/2012](#))

Para moradias na faixa para cima de 3 (três) e até 6 (seis) salários mínimos, uma vaga para cada duas unidades; ([Redação dada pela Lei nº 2428/2012](#))

Para moradias na faixa de 6 (seis) e até 10 (dez) salários mínimos, uma vaga para cada unidade. ([Redação dada pela Lei nº 2428/2012](#))

Parágrafo único. Os demais requisitos idílicos e urbanísticos deverão atender ao Plano Diretor Municipal, ao Código de Obras do Município e às regras definidas pelo Programa Federal "Minha Casa, Minha Vida. ([Redação dada pela Lei nº 2428/2012](#))

Art. 11. Os imóveis enquadrados no Programa "**Viana Minha Casa**" terão, no mínimo, os seguintes compartimentos:

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

II – Na hipótese de apartamento: sala, cozinha, área de serviço, banheiro e 2 (dois) dormitórios.

Art. 12. Na aquisição de imóveis incluídos no Programa “**Viana Minha Casa**” o idoso goza de prioridade, na forma e em conformidade com o Art. 38 do Estatuto do Idoso.

Art. 13. O Chefe do Poder Executivo editará normas para a execução da presente Lei.

Art. 14. As despesas decorrentes da execução da presente Lei, correrão à conta das dotações orçamentárias do Poder Executivo, que serão suplementadas, se necessárias.

Art. 15. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 16. Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 17. *Deverão ser construídas, no mínimo 5% (cinco por cento) de unidades habitacionais adaptadas às pessoas com deficiência, conforme parâmetros estabelecidos pela NBR 9050/2004 (acessibilidade às edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos) e idosos, obedecendo aos seguintes requisitos mínimos; [\(Incluído pela Lei nº 2428/2012\)](#)*

I. Rampa de acesso á edificação; [\(Incluído pela Lei nº 2428/2012\)](#)

II. Ausência de degraus no acesso às unidades habitacionais; [\(Incluído pela Lei nº 2428/2012\)](#)

III. Largura mínima de todas as portas e vãos de acessos - 0,80 m; [\(Incluído pela Lei nº 2428/2012\)](#)

IV. Janelas e interruptores a 1,00 m do piso; [\(Incluído pela Lei nº 2428/2012\)](#)

V. Comandos do chuveiro tipo alavanca, a 1,00 m do piso; [\(Incluído pela Lei nº 2428/2012\)](#)

VI. banheiro equipado com barras de apoio e largura mínima de 1,50 m; [\(Incluído pela Lei nº 2428/2012\)](#)

VII. Altura do assento da bacia sanitária - 0,43 m do piso; [\(Incluído pela Lei nº 2428/2012\)](#)

VIII. Lavatório, pia e tanque sem colunas ou gabinete com altura de 0,80 m do piso (altura livre mínima de 0,70 m do piso); sifão e tubulação com proteção; [\(Incluído pela Lei nº 2428/2012\)](#)

IX. Calçada externa frontal com largura mínima de 1,50 m e desnível máximo de 2 % (dois por cento). [\(Incluído pela Lei nº 2428/2012\)](#)

Art. 18. *Será dispensada a instalação de elevadores nas edificações com até 4 (quatro) pavimentos, incluindo o térreo, e até 12,00 m² de distância vertical, contados do piso do pavimento térreo até o piso do último pavimento. Nenhum equipamento mecânico de transporte vertical poderá se constituir no único meio de circulação e acesso às edificações. Deverão ser servidas por elevadores de passageiros as edificações com mais de 04 (quatro) andares ou que apresentem desnível entre o pavimento do último andar e o pavimento do andar inferior, incluídos os pavimentos destinados a estacionamento superiores a 12,00 m (doze metros) observadas as seguintes condições; [\(Incluído pela Lei nº 2428/2012\)](#)*

a) no mínimo um elevador, em edificações até seis andares e/ou com desnível igual ou inferior a 18,00 m (dezoito metros). [\(Incluído pela Lei nº 2428/2012\)](#)

b) no mínimo dois elevadores, em edificações com mais de seis andares e/ou desnível superior a 18,00 m. [\(Incluído pela Lei nº 2428/2012\)](#)

Art. 19. *Com a finalidade de assegurar o uso por pessoas portadoras de deficiências físicas, o único ou pelo menos um dos elevadores deverá;* [\(Incluído pela Lei nº 2428/2012\)](#)

- a) *estar situado em local a eles acessível* [\(Incluído pela Lei nº 2428/2012\)](#)
- b) *estar situado em nível com o pavimento a que servir ou estar interligado ao mesmo por rampa;* [\(Incluído pela Lei nº 2428/2012\)](#)
- c) *ter cabine com dimensões internas mínimas de 1,10 m (um metro e dez centímetros) por 1,40 m (um metro e quarenta centímetros);* [\(Incluído pela Lei nº 2428/2012\)](#)
- d) *ter porta com vão de 0,80m (oitenta centímetros).* [\(Incluído pela Lei nº 2428/2012\)](#)

Art. 20. *Será indispensável a instalação de elevador em edificações que possuam mais de um pavimento e população superior a 600 (seiscentas) pessoas, e que não possuam rampas para atendimento da circulação vertical.* [\(Incluído pela Lei nº 2428/2012\)](#)

Art. 21. *A área do poço do elevador, bem como de qualquer equipamento mecânico de transporte vertical, será considerada no cálculo da área edificada de um único andar.* [\(Incluído pela Lei nº 2428/2012\)](#)

Art. 22. *A instituição de condomínio por unidades autônomas, conforme artigo oito, alíneas "a" e "b" da Lei Federal Nº. 4.591, de 16 de dezembro de 1964, será procedida de acordo com esta Lei sob a forma de:* [\(Incluído pela Lei nº 2428/2012\)](#)

I. *Condomínio por unidades autônomas, constituído por edificações térreas ou assobradas, com características de habitação unifamiliar;*

II. *Condomínio por unidades autônomas, constituído por edificações de dois ou mais pavimentos com características de habitação multifamiliar.*

Prefeitura Municipal de Viana, 02 de julho de 2009.

Angela Maria Sias
Prefeita Municipal de Viana

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