LEI COMPLEMENTAR Nº 674
DE 27 DE DEZEMBRO DE 2013.

"Dispõe sobre a criação do Programa Municipal de Habitação "Chave dos Sonhos - Funcionário Público" e adota outras providências".

ALBERTO PEREIRA MOURÃO, Prefeito do Município da Estância Balneária de Praia Grande, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei e considerando a necessária valorização dos servidores públicos municipais, através do acesso à moradia, além de contribuir para diminuição do déficit habitacional.

Faço saber que a Câmara Municipal, em sua Décima Quarta sessão Extraordinária, realizada em 09 de dezembro, aprovou e Eu promulgo a seguinte Lei Complementar.

SEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art.1º. A presente Lei Complementar cria o Programa Municipal de Habitação **"Chave dos Sonhos - Funcionário Publico"**, direcionada aos servidores públicos do município de Praia Grande, através de financiamentos e descontos aos servidores interessados e a concessão de benefícios aos empreendedores que aderirem a este programa que é vinculado ao Programa Minha Casa Minha Vida instituído pelo Governo Federal por meio da Lei 11.977, de 07 de julho de 2009 e suas alterações ou outro programa de financiamento habitacional que vier a ser instituído na esfera estadual ou federal desde que possa ser direcionada a este público alvo.

§1. Só terão direito aos benefícios que tratam esta Lei Complementar os empreendedores que aderirem a este Programa e atenderem as exigências e condições ora estabelecidas.

§2. Só terão direito aos benefícios e descontos que tratam esta Lei Complementar os servidores que se enquadrarem nas exigências estabelecidas na presente Lei.

Art. 2° As unidades residenciais construídas através do Programa **"Chave dos Sonhos - Funcionário Publico"** serão direcionadas para os servidores municipais de Praia Grande que se enquadrem nas seguintes faixas de renda familiar mensal:

I- Até R$ 3.000,00(três mil reais), denominada "faixa A" do programa
II- Até R$ 5.000,00 (cinco mil reais), denominada "Faixa B" deste programa.

Município da Estância Balneária de Praia Grande - SEAD

§1. Para valor limite de renda de ate R$ 3.000,00(três mil reais), "faixa A" os servidores poderão adquirir imóveis no valor máximo de até R$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais);

§2. Para valor limite de renda de R$ 5.000,00 (cinco mil reais), "faixa B" os servidores poderão adquirir imóveis no valor máximo de até R$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais).

§3. Os valores estabelecidos neste artigo seguem as diretrizes do Programa Minha Casa Minha Vida do governo federal, e serão atualizados em consonância com as alterações que este vier a sofrer.

Art. 3°. São condições para participação no Programa "Chave dos Sonhos - Funcionário Publico":

I. O servidor público e as pessoas que integram a renda familiar devem atender as condições exigidas pelo Programa de financiamento adotado;
II. Não terem recebido atendimento habitacional pela Secretaria de Habitação de Praia Grande ou outro agente;
III. Possuir crédito pré-aprovado pelo banco responsável pela concessão do crédito habitacional;
IV. Autorizar a utilização das informações cadastrais constantes na Secretaria de Administração na verificação de enquadramento no programa;
V. Ser servidor, empregado público do Município com pelo menos 3(três) anos no serviço público;
VI. Não possuir imóvel urbano ou rural no pais;
VII. Não possuir financiamento de imóvel no pais;
VIII. Não ter recebido benefícios da mesma natureza;
IX. Somente o servidor público poderá aderir ao Programa e só será válida 01(uma) adesão por núcleo familiar.

Art. 4°. Não serão admitidos no programa:

I- Servidores ocupantes exclusivamente de cargo em comissão ou de função de confiança;
II- Servidores admitidos em caráter temporário;
III- Servidores de outros estados, municípios ou esferas de governo, mesmo quando prestando serviços nos órgãos municipais.

Art.5°. O empreendimento deve ser voltado exclusivamente para atendimento aos servidores públicos municipais, ficando somente as unidades remanescentes desimpedidas para vendas a terceiros estranhos ao programa.

Município da Estância Balneária de Praia Grande - SEAD

SEÇÃO II

DOS BENEFICIOS AOS EMPREENDEDORES

Art.6°. O Município da Estância Balneária de Praia Grande poderá conceder aos empreendedores que aderirem ao Programa "Chave dos Sonhos - Funcionário Publico", e que atenderem exigências e condições estabelecidas nesta Lei Complementar, os benefícios ora instituídos, para construção de moradias .

Art. 7º. Para obtenção dos benefícios, os interessados em construir para as faixas A e B do programa deverão firmar compromisso ou promessa irretratável de vender as unidades habitacionais aos servidores públicos municipais.

§ 1. A minuta do ajuste com o beneficiário final deverá ser previamente submetida à análise e aprovação do órgão técnico competente da Secretaria de Habitação de Praia Grande.

§ 2. O disposto no caput deste artigo não se aplica em relação à unidades que excederem, em número, ao dos servidores interessados no programa ou quando estes não preencherem as exigências para a obtenção do financiamento para a aquisição da unidade.

Art.8°. Aos empreendedores que aderirem ao programa atendendo os servidores inseridos na **Faixa A** será concedido um aumento de potencial construtivo, que se dará mediante a emissão de um "Certificado de Potencialização para Construção" pela Secretaria Municipal de Habitação, tendo o empreendedor o direito a emissão de 1 (um) certificado para cada 1 (uma) unidade residencial construída e adquirida pelo servidor desde que observada às normas definidas nesta Lei Complementar.

Parágrafo Único .O Certificado de Potencialização para Construção poderá ser utilizado para implementar o numero maximo de unidades de um empreendimento na proporção de 1:1, para as zonas **ZPR2, ZPR3 ZM, ZC1, CC1 E CIT 1,** assim definidas no Plano Diretor Municipal, través do calculo do coeficiente de potencialização,

I-O coeficiente de potencialização é o índice pelo qual multiplica-se a área do terreno do lote ou gleba, para fins de calculo do Coeficiente de Aproveitamento Maximo normativo (CA) e da Área Ideal de Terreno por Unidade Mínima Normativa (AIT), o coeficiente de potencialização poderá atingir o valor máximo de 1,25.

II - Empreendedor devera possuir um numero de certificados equivalente ao numero total de Unidades Residenciais para o empreendimento potencializado.

III- Os Certificados de Potencialização para Construção serão expedidos em favor do empreendedor com caráter personalíssimo, após a certificação pelos órgãos de fiscalização da conclusão de pelo menos 30% (trinta por cento) das obras aprovadas nas condições da presente Lei Complementar.

Município da Estância Balneária de Praia Grande
SEAD

IV-A utilização dos Certificados de Potencialização para Construção dar-se-á no prazo máximo de 18 (dezoito) meses de sua expedição.

Art.9°. Poderão ser concedidos os seguintes benefícios fiscais para empreendedores que direcionem seus projetos para Faixa A e Faixa B do programa de que trata esta Lei:

Parágrafo Único. Isenção de tributos municipais enquanto durar o "Chave dos Sonhos - Funcionário Publico", compreendendo:

I - Imposto Sobre Transmissão "Inter Vivos" de Bens Imóveis – ITBI na primeira transação entre o FAR (Fundo de Arrendamento Residencial) e o mutuário;

a) A isenção de que trata este artigo aplicar-se-á tão somente à construção cuja Certidão de Baixa e respectiva Carta de Habitação tenha sido expedida pelo órgão municipal competente.

II - Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN;

a) Os empreendimentos habitacionais vinculados ao Programa " Chave dos Sonhos-funcionário publico de Praia Grande" , estarão isentos do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN, especificamente em relação à atividade de construção civil prevista na legislação pertinente.

b) A isenção de que trata este artigo deverá ser requerida previamente ao órgão municipal competente.

c) A isenção de que trata este inciso aplicar-se-á durante o período de obras e tão somente a empreendimento cujo Alvará de Construção tenha sido expedido pela Municipalidade.

III - Taxas de Licença para Execução de Obras Particulares, vistoria de aprovação de projeto, rebaixamento de guia, exame de projeto na aprovação, construção, certidão de emplacamento, alvará de edificação, alvará de aprovação, alvará de alinhamento, alinhamento, vistoria carta de habitação, carta de habitação, emolumentos, habite-se de interesse social, desdobro e unificação, inclusive para Zeis;

a) Os empreendedores que aderirem a este programa ficarão isentos das Taxas de Licença para Execução de Obras Particulares previstas na legislação pertinente, exclusivamente nos casos de projetos aprovados em processos regulares para execução de empreendimentos habitacionais vinculados ao Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - em Praia Grande até conclusão da obra.

b) A isenção prevista no "caput" deste artigo se estende aos pedidos de certidões municipais específicas necessárias à aprovação de empreendimentos habitacionais vinculados a este programa.

IV - Cobrança do Imposto Territorial Urbano ate a assinatura do contrato pelo mutuário ;

Art. 10°. A isenção de tributos municipais a que alude a Seção V deste Capítulo, será concedida em 100% (cem por cento) quando se tratar de empreendimentos construídos através deste Programa.

Município da Estância Balneária de Praia Grande - SEAD

Art. 11° Os benefícios de que trata esta seção somente serão concedidos às pessoas jurídicas regularmente inscritas nos órgãos federais, estaduais e municipais competentes e inteiramente regulares e quites com todas as obrigações e normas legais e fiscais exigidas para sua plena execução.

Art.12° Empreendimentos já iniciados poderão aderir ao programa desde que atendidas ao exigências desta Lei Complementar.

SEÇÃO III
DOS BENEFICIOS AO SERVIDOR

Art.13°. O município em parceria com os empreendedores interessados poderá conceder os seguintes benefícios:

§1. Parcelamento da entrada do financiamento em ate 48 (quarenta e oito) vezes descontados os valores correspondentes em folha de pagamento;

§2. Desconto de 10% (dez por cento) no valor total dos imóveis direcionados aos servidores municipais inclusos na Faixa B deste programa.

SEÇÃO IV
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 14°. Para a concessão dos benefícios de que trata esta Lei Complementar, os interessados deverão entregar no Setor de Protocolo Geral da Prefeitura requerimento instruído com os documentos necessários acompanhados da aprovação pelo órgão técnico da Secretaria de Habitação de Praia Grande.

Art. 15°. Caberá às Secretarias Municipais de Habitação, Urbanismo, Obras Públicas e Finanças, no âmbito de suas atribuições, a fiscalização no que se refere ao cumprimento do disposto nesta Lei Complementar.

Art. 16°. Os benefícios desta Lei estendem-se aos projetos habitacionais de de interesse específico vinculados ao Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, ou outro que vier a ser instituído pelas esferas estadual e federal desde que atenda a demanda prevista nesta lei, iniciados e ainda não concluídos, desde que atendido o disposto na presente Lei Complementar.

Art. 17°. Os empreendedores que aderirem a este Programa e receberem os benefícios instituídos por esta Lei Complementar, ao descumprirem as condições e normas aqui estabelecidos terão seus benefícios cassados, incidindo à espécie os tributos e emolumentos sem os benefícios da presente Lei Complementar, acrescida de multa equivalente 50% (cinquenta por cento) calculada sobre o valor do metro quadrado contratado no Programa Minha Casa Minha Vida.

Município da Estância Balneária de Praia Grande
SEAD

Art.18°. Os benefícios concedidos aos empreendedores serão validos ate a data limite do alvará de execução da obra sendo cancelados a partir de então.

Art.19°. A municipalidade poderá leiloar os certificados de potencialização de que trata ao artigo 8° desta Lei Complementar, relativos aos empreendimentos das Faixas A e B, não utilizados pelo empreendedor no prazo estabelecido ou por expressa renúncia.

Art. 20°. As despesas com a execução desta Lei Complementar correrão por conta das dotações próprias do orçamento.

Art. 21°. Esta Lei Complementar será regulamentada por Decreto, no que for necessário.

Art. 22°. Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário,

Palácio São Francisco de Assis, Município da Estância Balneária de Praia Grande, aos 27 de dezembro de 2013.

ALBERTO PEREIRA MOURÃO
PREFEITO

Reinaldo Moreira Bruno
Controlador-Geral do Gabinete

Registrado e publicado na Secretaria de Administração, aos 27 de dezembro de 2013.

Esmeraldo Vicente dos Santos
Secretário de Administração

Registrado em Livro Competente e afixado no Quadro Geral de Avisos do Paço Municipal conforme Artigo 106 da Lei n.º 681/90 (Lei Orgânica da Est. Baln. de Praia Grande) durante 03 (três) dias.
Afixado em 27 DEZEMBRO/ 2013

Antonio Alfredo Miranda Ferreira
Reg. 37627

Proc adm. n° 29490/2013