

LEI COMPLEMENTAR Nº 77, DE 15 DE AGOSTO DE 2014.

(INSTITUI O PROGRAMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO POPULAR - PROHAB - MUNICIPAL, VINCULADO AO PROGRAMA FEDERAL MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.)

JACI TADEU DA SILVA, Prefeito do Município de Itapevi/SP, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

FAZ SABER - que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica instituído no âmbito do Município de Itapevi o Programa de Incentivos à Implantação de Habitação Popular - PROHAB - Municipal, vinculado ao Programa Federal Minha Casa, Minha Vida - PMCMV.

§ 1º - Os incentivos de que trata esta Lei Complementar destinam-se exclusivamente a empreendimentos voltados às famílias com renda mensal de até 3 (três) salários mínimos, denominados Faixa 1 pelo PMCMV, e que estejam cadastradas na Secretaria Municipal de Habitação e selecionadas mediante critérios técnicos e objetivos, que atendam ao Programa ora instituído.

§ 2º - Ficam declaradas como Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, todas as áreas destinadas a empreendimentos voltados à famílias com renda mensal de até 3 (três) salários mínimos, denominados Faixa 1 pelo PMCMV, nos casos de operações que envolvam recursos do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, destinadas à moradias de população de baixa renda e sujeitas a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo, com previsão de recuperação urbanística, regularização fundiária sustentável ou destinada à produção e/ou manutenção de Habitações de Interesse Social - HIS;

Art. 2º - O PROHAB - Municipal tem como objetivos principais:

I - Garantir a implantação de empreendimentos habitacionais localizados em Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, vinculados ao Programa Minha Casa, Minha Vida;

II - Fomentar a participação da iniciativa privada na execução de projetos destinados à solução de problemas habitacionais do Município;

III - Atender exclusivamente à demanda de habitações de interesse social da Faixa 1 - famílias com renda mensal de até 3 (três) salários mínimos; e

IV - Adotar, por ato do Poder Executivo, medidas tendentes a maximizar e flexibilizar o aproveitamento de áreas que atendam exclusivamente os objetivos do PROHAB - Municipal.

Art. 3º - Aos empreendimentos abrangidos pelo PROHAB - Municipal, ficam assegurados os seguintes benefícios:

I - Isenção referente ao Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos - ITBI, incidente nas áreas destinadas à produção de unidades habitacionais de uso residencial de interesse social, bem como a primeira transmissão das referidas unidades;

II - Isenção referente ao Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, incidente sobre as áreas destinadas à produção de unidades habitacionais de uso residencial de interesse social;

III - Redução de 50% (cinquenta por cento) da alíquota referente ao Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, incidente sobre as unidades habitacionais de uso residencial de interesse social produzidas nos termos desta Lei Complementar;

a) para fazer jus a este benefício, o sujeito passivo da obrigação tributária (contribuinte), ao receber a notificação do lançamento do IPTU (carnê do IPTU) deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, requerer o benefício junto à Secretaria Municipal da Receita, comprovando o seu adimplemento do IPTU junto à Fazenda Municipal, do exercício anterior.

IV - Isenção referente ao Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN;

a) nas notas fiscais referentes ao ISSQN incidentes sobre o empreendimento deverá constar:

1 - os elementos de praxe;

2 - o endereço da obra;

3 - o carimbo com os seguintes dizeres: "PROHAB - Municipal, isenção do ISSQN Lei Complementar N°77;"

4 - outras providências de interesse do fisco;

V - Redução de 50% (cinquenta por cento) no pagamento das taxas e preços públicos municipais incidentes sobre a análise de diretrizes urbanísticas, licenciamentos e aprovações;

§ 1º - Os benefícios previstos nos incisos I, II e IV abrangem o período compreendido entre a data do protocolamento do pedido de aprovação do empreendimento, até a conclusão das obras, ou da data do protocolamento do pedido do Auto de Conclusão (Habite-se).

§ 2º - O disposto neste artigo não gera direito à restituição, se o tributo ou preço público foi regularmente pago em data anterior à publicação desta Lei Complementar.

Art. 4º - Os incentivos ora instituídos somente serão concedidos aos empreendimentos que utilizarem recursos do Programa Federal Minha Casa, Minha Vida, mediante apresentação do contrato efetivamente celebrado com a Caixa Econômica Federal ou outro órgão credenciado pelo Governo Federal.

Art. 5º - A Prefeitura deverá realizar sorteio público, nos termos da Portaria nº 610 de 2011 do Ministério das Cidades, aos interessados alcançados pelo PROHAB - Municipal, que deverão comprovar:

I - Residir no Municípios de Itapevi há, pelo menos, 3 (três) anos;

II - Não ser proprietário, compromissário ou possuidor de bem imóvel;

III - Possuir renda familiar mensal de até 3 (três) salários mínimos; e

IV - Não ter sido beneficiário por programa habitacional realizado por qualquer ente federativo.

§ 1º - Fica vedada a concessão do benefício para mais de 1 (uma) pessoa da mesma unidade familiar.

§ 2º - As famílias inscritas que não mantiverem residência no Município terão sua inscrição cancelada.

Art. 6º - Os critérios de hierarquização para a seleção das famílias beneficiadas pelo PROHAB - Municipal, serão os seguintes:

I - Famílias residentes em áreas de risco ou insalubres, ou que tenham sido desabrigadas por ação da Prefeitura local;

II - Famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar; e

III - Famílias de que façam parte pessoas com deficiência, na forma disciplinada na Portaria n° 610 de 2011 do Ministério das Cidades.

Parágrafo único - São consideradas áreas de risco aquelas que apresentam risco geológico ou de insalubridade, tais como, erosão, solapamento, queda e rolamento de blocos de rocha, eventos de inundação, taludes, barrancos, áreas declivosas, encostas sujeitas a desmoronamento e lixões, áreas contaminadas ou poluídas, bem como outras assim definidas pela Defesa Civil.

Art. 7° - As famílias residentes há mais de 3 (três) anos em áreas cuja remoção seja condição necessária para implantação de obras ou equipamentos públicos, deverão ser inseridas no cadastro do PROHAB - Municipal.

Art. 8° - Serão assegurados no PROHAB - Municipal:

I - Condições de acessibilidade a todas as áreas públicas e de uso comum;

II - Reserva de 3% (três por cento) das unidades residenciais produzidas para atendimento às pessoas com deficiência física nos termos da Portaria 610 de 2011 do Ministério das Cidades, e 3% (três por cento) das unidades residenciais produzidas para atendimento ao idoso, conforme disposto no inciso I do artigo 38 da Lei N°10.741/03 e suas alterações (Estatuto do Idoso).

III - Condições de sustentabilidade das construções; e

IV - Uso de novas tecnologias construtivas devidamente aprovadas pela Administração Municipal.

Art. 9° - Caso a negociação entre o empreendedor e a Caixa Econômica Federal para a produção de unidades habitacionais denominada Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, não se concretize, ou tenha sua finalidade desvirtuada, o responsável pelo empreendimento se sujeitará a:

I - Recolher no prazo máximo de 90 (noventa) dias contados da data do desfazimento do negócio, os tributos e preços públicos devidamente atualizados concedidos nos termos do artigo 3º desta Lei Complementar, sob pena de multa no valor de 200% (duzentos por cento) da importância a ser recolhida, e demais cominações legais;

II - Exclusão do PROHAB - Municipal;

III - Não contratar com a Administração Pública pelo período de 5 (cinco) anos;

IV - Não usufruir de benefícios de natureza tributária e não tributária pelo período de 5 (cinco) anos.

Art. 10 - O empreendedor, no período da execução e da divulgação de seu empreendimento, deverá, na forma definida pela Administração Municipal, publicizar os benefícios desta Lei Complementar.

Art. 11 - O inciso I do artigo 32 da Lei Complementar N°34, de 23 de dezembro de 2005, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 32 - (...)

I - Em um só pagamento, com desconto de 5% (cinco por cento);"

Art. 12 - Fica o Poder Executivo autorizado a proceder às alterações decorrentes da implantação desta Lei Complementar, especialmente no que se refere aos critérios previstos no anexo de metas fiscais, constantes da Lei Municipal que dispõe sobre as diretrizes para a elaboração da Lei Orçamentária de 2014.

Parágrafo único - Na elaboração do orçamento, inclusive para os exercícios subsequentes, o Poder Executivo, adotará as medidas necessárias ao atendimento da Lei Complementar Nacional N°101, de 4 de maio de 2000 - Lei de Responsabilidade Fiscal.

Art. 13 - Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de Itapevi, 15 de agosto de 2014.

JACI TADEU DA SILVA
PREFEITO

Publicado, no Diário Oficial do Município de Itapevi, afixado no lugar de costume e registrado em livro próprio, na Prefeitura do Município de Itapevi, aos 15 de agosto de 2014.

ISRAEL RODRIGUES MARQUES
SECRETÁRIO DE GOVERNO