



Município da Estância Balneária de Praia Grande
Estado de São Paulo

Em 03 de dezembro de 2013

Mensagem nº 63/2013

Recebido
Em 04/12/2013
às 18:30
Manoel Roberto do Carmo
Diretor Legislativo

Senhor Presidente,

A par de meus cordiais cumprimentos, tem o presente a finalidade encaminhar a esta Colenda Câmara, incluso projeto de lei complementar que "*Dispõe sobre a criação do Programa Municipal de Habitação "Chave dos Sonhos"* e adota outras providências.

Um dos grandes problemas enfrentados pelo Poder Público na região Metropolitana da Baixada Santista diz respeito ao déficit habitacional, crescente em todos os municípios, conforme ficou comprovado pelos dados emitidos pelo Censo Demográfico, realizado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE.

Fatores como o anúncio da descoberta de reservas de petróleo na Bacia de Santos (o chamado Pré-Sal), o crescimento da indústria da construção civil e a ampliação da capacidade de operação do Porto de Santos provocaram a vinda de milhares de famílias para a região nos últimos anos.

A cidade de Praia Grande, nos últimos anos, acresceu considerável volume de novos moradores em sua população fixa. O estudo do IBGE coloca nossa cidade entre as que mais cresceram no país nos últimos 10 anos. Evidentemente esse fenômeno faz com que a Administração Municipal tenha que redobrar esforços para fazer frente às demandas sociais provocadas por essa explosão demográfica, seja em áreas como saúde, educação, infraestrutura e assistência social. Os reflexos também são sentidos em um setor de extrema importância urbana e que está diretamente ligado as demais políticas públicas: a habitação de interesse social.

Em recente levantamento socioeconômico realizado em todo município, a Secretaria de Habitação recebeu, aproximadamente, 20 mil inscrições de famílias que ainda não possuem casa própria. Deste total, pelo menos 12 mil inscritos declararam renda familiar de até R\$ 1.600,00. O enfrentamento do problema passa por alguns "gargalos" que a Administração Municipal vem trabalhando firmemente para superar. O primeiro deles diz respeito a fonte de recursos para construção de



Município da Estância Balneária de Praia Grande
Estado de São Paulo

moradias destinadas as famílias de baixa renda. Várias reuniões já foram realizadas junto a Caixa Econômica Federal, órgão operador dos programas habitacionais ligados ao Ministério das Cidades, objetivando garantir o aporte de recursos em projetos a serem implantados na cidade e que servirão como lastro para a implementação da presente lei. Outra ação foi a delimitação de terrenos disponíveis para a construção de moradias destinadas ao atendimento de famílias de menor poder aquisitivo.

No entanto, diante da dimensão do problema, entendemos que a questão não possa ser resolvida apenas no âmbito do Poder Público. É preciso o envolvimento do setor privado para, de forma mais ágil e célere, buscarmos minimizar os efeitos do problema da falta de moradia para famílias de baixa renda na cidade.

Assim, através da proposta de instrumento legal que hoje apresentamos a essa Casa de Leis para análise, a Administração Municipal estabelece uma ousada estrutura legal que formaliza a parceria entre o Poder Público e o setor privado na busca de uma solução do problema habitacional para famílias de baixa renda em nossa cidade. O presente projeto estabelece regramento arquitetônico, parâmetros urbanísticos, critérios, incentivos fiscais e benefícios, através da potencialidade construtiva, que permitam ao empresário da construção civil melhor aproveitamento das áreas de implementação de condomínios verticais e, contrapartida, cria alternativa de estímulo a geração de moradias destinadas ao atendimento do déficit habitacional de interesse social do município.

Buscamos, desta forma, inserir o empresário da construção civil num contexto de afirmação de sua cidadania no futuro do município e, paralelamente, assegurar o retorno dos investimentos realizados pelo setor na cidade, gerando novos empregos e incentivando outros setores como a prestação de serviços, o comércio e o turismo.

Do ponto de vista do aspecto social, o projeto também estabelece critérios de seleção das famílias e Regiões Poligonais de Influência Habitacional, além de criar três faixas de renda familiar que permitam melhor enquadramento dos núcleos familiares em projetos habitacionais que lhes garantam a permanência nas moradias.



Município da Estância Balneária de Praia Grande
Estado de São Paulo

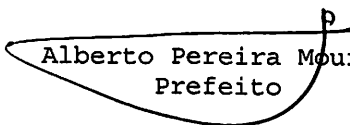
Por derradeiro, vale referir que o presente Projeto de Lei Complementar é resultado de discussões ocorridas entre as equipes técnicas da Administração Municipal, além de consultas junto ao setor privado ligado a construção civil da cidade e demonstra o esforço do Governo Municipal para minimizar o problema da falta de moradia entre as famílias de baixa renda em nossa cidade.

Os benefícios de natureza tributários ora instituídos serão suportados pelas alterações na legislação tributária já aprovadas por esta Casa, em especial pelas Leis Complementares nº 664, de 07 de novembro de 2013 e 667, de 14 de novembro de 2013.

Considerando a relevância da matéria, solicito seja a mesma, apreciada com a necessária urgência.

Aproveito a oportunidade para externar meus protestos de elevada e apreço a Vossa Excelência e Ilustres Pares

Atenciosamente


Alberto Pereira Mourão
Prefeito

Excelentíssimo Senhor
SÉRGIO LUIZ SCHIANO DE SOUZA
Presidente da Câmara Municipal da
Estância Balneária de Praia Grande - SP



Município da Estância Balneária de Praia Grande
Estado de São Paulo

PROJETO

DE LEI COMPLEMENTAR Nº _____ 038/13

DE ____ DE ____ DE ____

“Dispõe sobre a criação do Programa Municipal de Habitação “Chave dos Sonhos” e adota outras providências”.

O Prefeito da Estância Balneária de Praia Grande, no uso das atribuições que lhes são conferidas por Lei,

Faço saber que a Câmara Municipal, em sua _____ sessão _____, realizada em _____ de _____, aprovou e Eu promulgo a seguinte Lei Complementar.

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art.1º. A presente Lei Complementar cria o Programa Municipal de Habitação “Chave dos Sonhos” que tem por finalidade a redução do déficit Habitacional em Praia Grande com a concessão de benefícios visando fomentar a produção ou a aquisição de novas unidades habitacionais construídas através do Programa Minha Casa Minha Vida, instituído pelo Governo Federal por meio da Lei 11.977, de 07 de julho de 2009 e suas alterações.

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

§ 2º As unidades habitacionais que serão construídas através do Programa “Chave dos Sonhos” serão direcionadas para famílias que se enquadrem nas seguintes faixas de renda familiar mensal:

I- Até R\$ 1.600,00 (Hum mil e seiscentos reais), considerada de Interesse Social denominados Faixa 1 (um)

II- De R\$ 1.601,00 (Hum mil seiscentos e um reais) até R\$ 3.000,00 (três mil reais), considerado de Interesse Específico denominado Faixa de Programa Habitacional Incentivada.

§ 3º Para os fins desta lei, considera-se:



Município da Estância Balneária de Praia Grande
Estado de São Paulo

- a) **Grupo familiar:** Unidades familiares composta por um ou mais indivíduos que contribuem para o seu rendimento ou tem suas despesas por ela atendidas e abrange todas as espécies reconhecidas pelo ordenamento jurídico brasileiro.
- b) **Empreendimento Habitacional de Interesse Específico:** São aqueles que apesar de não serem destinados à população de baixa renda, abrangem uma parcela da população também carente de ofertas habitacionais compatíveis com seu poder aquisitivo.
- c) **Empreendimento Habitacional de Interesse Social:** Destinados à população que vier a ser incluída no Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV - em Praia Grande com renda familiar determinada para faixa 1(um).
- d) **Região Poligonal de Influência Habitacional(R.P.I.H):** Área territorial delimitada de forma a atender famílias que já habitam próximos a região onde será construído os empreendimentos habitacionais.
- e) **Vila Residencial:** O conjunto de habitações dispostas de maneira a formar ruas internas, sem caráter de via e logradouro público.

Art. 2º. Para execução dos projetos habitacionais inseridos neste programa poderão ser utilizadas áreas particulares mediante desapropriação amigável com cláusula resolutive de quitação com autorização para estudos de projetos habitacionais composta de liberação ambiental e cartas de diretrizes das concessionárias viabilizando o credenciamento e aprovação do projeto da área de decreto de utilidade publica para fins de interesse social.

§ 1º Fica o poder publico autorizado a criar despesas com estudos necessários a constatar a viabilidade da implementação de empreendimento habitacional nessas áreas.

§ 2º No caso da não aprovação do projeto será feita a devolução do terreno sem nenhum ônus e não será permitida a utilização dos projetos e estudos elaborados pela Prefeitura por proprietários dos terrenos objeto dos estudos.

Art. 3º. As unidades deverão ser edificadas obedecendo projeto e nível de acabamento padrão definidos pela Prefeitura.

CAPÍTULO II
DAS FAIXAS DE RENDA E DOS CRITÉRIOS DE SELEÇÃO

Art. 4º. Os empreendimentos habitacionais construídos para atender a Faixa 1 do Programa Minha Casa minha Vida serão direcionados para as famílias que integram o cadastro socioeconômico da Secretaria Municipal de Habitação e deverão ser selecionados observado os critérios aqui instituídos sem prejuízo da aplicação das disposições contidas na Portaria nº 610 do Ministério das Cidades, da Lei 11.977, de 07 de julho de 2009 e suas alterações posteriores.



Município da Estância Balneária de Praia Grande
Estado de São Paulo

§ 1º O cadastro socioeconômico que trata o caput é o realizado pela Secretaria Municipal de Habitação em setembro de 2013.

§ 2º Conforme ata da 40ª Reunião ordinária do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social ocorrida em 16 de outubro de 2013 estão aprovados os seguintes critérios de seleção que serão adicionados aos critérios nacionais instituídos pela Lei 11.977, de 7 de julho de 2009:

- a) Famílias residentes dentro da Região Poligonal de Influência Habitacional;
- b) Famílias com grupo familiar com mais de 05 (cinco) integrantes na sua composição familiar;
- c) Famílias que comprovem que residem no município de Praia Grande a mais de 10 anos.

§ 3º Visando facilitar a manutenção das famílias dentro do seu convívio habitual, passa a integrar esta lei em seu anexo 1 o Quadro de Delimitação do perímetro das Regiões poligonais de influencia habitacional.

Art. 5º. Os empreendimentos habitacionais construídos para atender Faixa de Programa Habitacional Incentivada deverão ser direcionados para as famílias que integram o cadastro socioeconômico da Secretaria municipal de Habitação, subdividida da seguinte forma:

- a) Faixa “A” grupo familiar com renda de R\$ 1.600,01 (um mil e seiscentos reais e um centavo) até R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) – Indicada para imóveis no valor de até R\$ 100.000,00 (cem mil reais).
- b) Faixa “B” grupo familiar com renda de R\$ 2.500,01 (dois mil e quinhentos reais e um centavo) até R\$ 3.000,00 (três mil reais) – Indicada para imóveis no valor de até R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais).

CAPÍTULO III
DOS BENEFÍCIOS

Art. 6º. O Município da Estância Balneária de Praia Grande poderá conceder aos empreendedores que aderirem o Programa Minha Casa Minha Vida em Praia Grande e que atenderem exigências e condições estabelecidas nesta Lei Complementar, benefícios para construção de conjuntos habitacionais de forma a reduzir o déficit habitacional do município e/ou gerar recursos para o Fundo Municipal da Habitação e implementar a política de habitação do Município.

Art. 7º. Os benefícios de que trata este capítulo 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.

Parágrafo único. Os benefícios que tratam o caput deste artigo são:



Município da Estância Balneária de Praia Grande
Estado de São Paulo

- a) A redução de exigências construtivas conforme seção I, II e III deste Capítulo;
- b) Concessão de certificados a título gratuito ou oneroso, para um aumento no potencial construtivo para empreendimentos particulares sem fins sociais conforme seção IV deste capítulo.
- c) Concessão de incentivos fiscais conforme seção V.

Art. 8º. Para obtenção dos benefícios, os interessados em construir para a faixa do Programa Habitacional Incentivada deverão firmar compromisso ou promessa irrevogável de vender as unidades habitacionais às famílias cadastradas no programa municipal de habitação, sendo que a minuta deverá ser previamente submetida à análise e aprovação do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação.

§1º O disposto no caput deste artigo não se aplica em relação à unidades que excederem, em número, ao das pessoas cadastradas no programa municipal de habitação ou quando estas não preencherem as exigências para a obtenção do financiamento para a aquisição da unidade.

§2º Quando as atividades de construção e venda das unidades habitacionais não se reunirem na mesma pessoa, o compromisso ou promessa referidos no caput, prestada por quem de direito, deverá integrar o projeto arquitetônico de construção para todos os efeitos juntamente com documento que demonstre o vínculo de contratação entre ambos os empreendedores.

§3º A inobservância das formalidades estabelecidas no §2º deste artigo, constituirá impedimento ao deferimento do alvará de execução pela Prefeitura.

Seção I

Das exigências urbanísticas

Art. 9º. Os empreendimentos habitacionais de interesse social de que trata esta Lei Complementar, devem atender a uma densidade máxima de até 200 (duzentas) unidades por hectare.

§ 1º Para efeitos de aplicação deste artigo, o número máximo de unidades permitido é obtido pela seguinte fórmula - $n = A/50$ (**cinquenta**) onde:

- I- n - número máximo de unidades habitacionais de interesse social permitido
- II- A - área total do terreno de projeto em m² (metros quadrados).

§2º No caso de glebas, "A" representa a área destinada a lotes para implantação das unidades residenciais integrantes do conjunto.

§3º Para edificações verticais acima de 2(dois) pavimentos que visam atender as famílias cadastradas na Faixa de Programa Habitacional Incentivada, à Área Ideal de Terreno(AIT) será aplicado o coeficiente de 15(quinze) e o coeficiente de aproveitamento(CA) será de 5,5(cinco e meio).



Município da Estância Balneária de Praia Grande
Estado de São Paulo

§4º As demais especificações urbanísticas serão aquelas previstas na legislação municipal em vigor, excetuando o disposto na Lei Complementar numero 309 de 28 de dezembro de 2001 e suas alterações.

I- Nas edificações de que trata este parágrafo não se aplicará as exigências urbanísticas do caput do artigo, respeitado os limites da Legislação Municipal em vigor.

II- A descrição do perímetro autorizado para construção de edificações verticais para a faixa de programa habitacional incentivada encontra-se descrito no anexo 2 desta Lei.

III- Nas edificações de que trata este artigo devera ser prevista uma vaga de garagem para cada unidade autônoma residencial com a dimensão mínima de 2,00m(dois metros) por 4,20m (quatro metros e vinte centímetros). Será admitida somente a manobra de até três veículos para liberar a movimentação de um quarto veiculo.

Art. 10º. As vias públicas devem possuir largura mínima de 8,50m (oito metros e cinquenta centímetros).

Art. 11º. Observada a densidade máxima estabelecida no art. 9º, é permitida, em loteamentos aprovados, a implantação das unidades habitacionais formando “VILA RESIDENCIAL”, nos termos estabelecidos por este artigo, não se aplicando as demais disposições específicas previstas no Código de Obras.

§1º As vias de acesso internas devem possuir largura mínima de 6,90m (seis metros e noventa centímetros) e respeitar as seguintes exigências:

I- Leito carroçável com largura mínima de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros).

II- Passeios em ambos os lados com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

§2º. A “VILA RESIDENCIAL” pode ter mais de uma entrada por logradouro público.

§3º. As ruas da “VILA RESIDENCIAL” que não desembocarem em outras devem ser terminadas em balões de retorno com diâmetro não inferior a 11,00m (onze metros)

§4º. As vias internas da “VILA RESIDENCIAL” constituem-se em área comum do conjunto;

§5º. A conservação da arborização, pavimentação, iluminação, canalizações, bem como a limpeza das ruas da VILA RESIDENCIAL são de responsabilidade dos proprietários.

§6º. As entradas da VILA RESIDENCIAL devem ser numeradas, de acordo com o logradouro em que estiverem situadas.



Município da Estância Balneária de Praia Grande
Estado de São Paulo

§7º. A VILA RESIDENCIAL deve ser formada por edificações unifamiliares conforme Artigo 1º.

§8º. As edificações na VILA RESIDENCIAL devem obedecer aos recuos e demais exigências da Seção III.

§9º. As vilas residenciais devem ser providas de lixeira.

Seção II
Das edificações

Art. 12º. As edificações para fins de habitação aprovadas no Programa Minha Casa Minha Vida no município, nas Faixas estabelecidas nesta lei Complementar deverão possuir a altura máxima de 2(dois) pavimentos.

§ 1. Para efeitos deste artigo, o térreo é computado como pavimento.

§ 2. O disposto no caput não se aplica nas edificações verticalizadas, ou seja, aquelas com mais de dois pavimentos.

Art. 13º. Os recuos mínimos das edificações são:

I- Frente: 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) para o pavimento inferior e 3,00m (três metros) para o pavimento superior.

a) Nas vilas residenciais será admitido recuo frontal de 4,20m (quatro metros e vinte centímetros) para pavimento inferior e 2,70m (dois metros e setenta centímetros) para pavimento superior.

II- Fundos: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros)

III- Laterais: 1,00m (um metro), desde que respeitado o direito de vizinhança previsto no Código Civil Brasileiro, e a legislação sanitária estadual pertinente.

IV- Em lotes de esquina será permitido, em relação a um dos logradouros, o recuo mínimo 1,00m (um metro).

Art. 14º. As unidades habitacionais devem dispor, no mínimo, de sala, dois dormitórios, cozinha, banheiro e área de serviço, respeitando as dimensões estabelecidas no Programa Minha Casa Minha Vida.

Art. 15º. As residências devem ser dotadas de uma vaga para veículos.

Parágrafo Único. Será admitido o rebaixamento da guia em dimensão superior a 50% da testada do imóvel.



Município da Estância Balneária de Praia Grande
Estado de São Paulo

Art. 16º. No caso em que haja parcelamento de gleba será admitido, qualquer que seja o incentivo obtido, a implantação de vias públicas locais que possuam leito carroçável com largura mínima de 6,00m (seis metros), desde que:

- I- Seja para atendimento exclusivo a unidades residenciais unifamiliares;
- II- Tenha parecer favorável das Secretarias responsáveis.

Art. 17º. Aplicam-se às edificações as exigências estabelecidas pelo Código de Obras e legislação vigente, quando não previstas nesta Lei Complementar.

Seção III

Dos Projetos e obras a cargo do Empreendedor.

Art. 18º. Devera ser apresentado a anotação de responsabilidade técnica (ART/CREA) ou registro de responsabilidade técnica (RRT/CAU) dos profissionais responsáveis pelos projetos complementares para construção das unidades habitacionais, assim como memoriais descritivos e demais documentos de acordo com a legislação municipal vigente.

§ 1º. Aprovado o projeto nas condições e benefícios outorgados pela presente Lei Complementar, o empreendedor terá o prazo de até 12 (doze) meses para início efetivo das obras

§ 2º. Caso a área não disponha de projeto arquitetônico da Prefeitura o empreendedor devera fornecê-lo.

Art. 19º. As obras e serviços mínimos a cargo do empreendedor são:

I- Para as unidades habitacionais que impliquem em parcelamento de glebas: infra-estrutura prevista no Plano Diretor do Município, no artigo 47 da Lei Complementar nº.615 de 19 de dezembro de 2011 e na legislação municipal específica no que couber, acrescido de rede de energia elétrica e arborização.

II- Para a “VILA RESIDENCIAL”: drenagem, rede de água, sistema de esgotamento sanitário, rede de energia elétrica, pavimentação das vias internas e arborização.

III- Para os demais casos, as unidades residenciais devem ser dotadas de abastecimento público de água, tratamento dos esgotos, energia elétrica e, nos trechos fronteiros às vias públicas, de arborização.

§1º. As redes de água, esgoto e energia elétrica devem atender os regulamentos das respectivas Concessionárias de serviço.

§2º. Os projetos de drenagem e arborização devem ser aprovados pela Prefeitura.

Seção IV

Da Potencialidade Construtiva

Art. 20º. O aumento no potencial construtivo de que trata a inciso “II”, parágrafo único do artigo 7º, será concedido mediante a emissão pela Secretaria Municipal de Habitação de um “Certificado de



Município da Estância Balneária de Praia Grande
Estado de São Paulo

Potencialização para Construção”, tendo o empreendedor o direito a emissão de 1(um) certificado para cada 1(uma) unidade habitacional construída para a Faixa 1(um) e para a Faixa B de programa habitacional incentivada desde que observada às normas definidas nesta Lei Complementar.

§1º 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, através 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) definidos na Lei Complementar Municipal que disciplina o ordenamento do uso, da ocupação e do parcelamento, o coeficiente de potencialização poderá atingir o valor máximo de 1,25.

§2º Os empreendedores poderão também adquirir os Certificados de Potencialização para Construção, mediante o pagamento, do valor que será obtido a partir do seguinte calculo = $VM \times AUT$, onde :

- a) **VM**- 100% do valor descrito na tabela PINE para edificações com elevador de nível médio quando se tratar de terreno com testada na Av. Presidente Castelo Branco (orla marítima) e, excetuando-se a testada na Av. Presidente Castelo Branco (orla marítima) será considerado o VM = 60% do valor descrito na tabela PINI para edificações com elevador de nível médio;
- b) **AUT**- Área total útil das lajes tipo do acréscimo total obtido através da potencialização (em metros quadrados);

§ 3º. O pagamento dos certificados de potencialidade construtiva devera ser realizado a partir da emissão do alvará de aprovação de obras particulares, podendo ser parcelado em ate 24 (vinte e quatro) meses a pedido do requerente e devera ser recolhido em favor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

§4º A carta de habitação não será concedida sem a quitação dos certificados emitidos.

§ 5º O empreendedor devera possuir um numero de certificados equivalente ao numero total de Unidades Residenciais para o empreendimento potencializado.

§ 6º 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.

§ 7º A utilização dos Certificados de Potencialização para Construção dar-se-á no prazo máximo de 18 (dezoito) meses de sua expedição.

Seção V

Dos Incentivos Fiscais



Município da Estância Balneária de Praia Grande
Estado de São Paulo

Art.21º. Poderão ser concedidos os seguintes benefícios fiscais:

Parágrafo único- Isenção de tributos municipais enquanto durar o Programa Minha Casa Minha Vida, 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 Minha Casa, Minha Vida em 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 ao 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 específicas necessárias à aprovação de empreendimentos habitacionais vinculados ao Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV - em Praia Grande.

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

Art. 22º. 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.

CAPÍTULO IV
DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 23º. Na análise e avaliação do Poder Executivo sobre o interesse do Município em conceder os benefícios solicitados por empresas interessadas em participar do Programa Minha Casa Minha



Município da Estância Balneária de Praia Grande
Estado de São Paulo

Vida – PMCMV em Praia Grande, deverá ser considerado, entre outros aspectos, que os projetos dos empreendimentos habitacionais apresentados deverão ser financiados, integralmente, pela Caixa Econômica Federal – CEF, ou outra instituição financeira adequada ao Programa Minha Casa, Minha Vida.

Art. 24°. A concessão dos benefícios de que tratam esta Lei Complementar ficará condicionada ao atendimento das exigências já descritas, cumulativamente, aos seguintes requisitos:

I- havendo necessidade de contratação de mão-de-obra, deverá ser dada preferência aos trabalhadores residentes no Município de Praia Grande, salvo no caso de não haver no município mão-de-obra especializada necessária à execução dos projetos objetivados pelas empresas interessadas;

II- priorizar as compras de materiais no comércio de Praia Grande, quando o valor for equivalente ao do mercado;

Parágrafo Único. Na falta de cumprimento do disposto neste artigo, a autoridade competente poderá suspender, a qualquer tempo, os benefícios concedidos.

Art. 25°. Para a concessão dos benefícios de que trata esta Lei, os interessados deverão entregar no Setor de Protocolo Geral da Prefeitura requerimento instruído com os documentos necessários acompanhados da Secretaria de Habitação de Praia Grande.

Art. 26°. 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.

Art. 27°. Os benefícios desta Lei estendem-se aos projetos habitacionais de interesse social ou de interesse específico vinculados ao Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, iniciados e ainda não concluídos, desde que atendido o disposto na presente Lei.

Parágrafo único. Não haverá devolução dos tributos, taxas, impostos e emolumentos já recolhidos.

Art. 28°. 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.

Art. 29°. Os empreendedores que descumprirem o cronograma físico-financeiro estipulado pelo agente financeiro poderão ter os incentivos fiscais previstos nesta Lei, cancelados, devendo restituir aos cofres públicos todos os benefícios recebidos.



Município da Estância Balneária de Praia Grande
Estado de São Paulo

Art. 30º. Os empreendimentos habitacionais para o Programa Minha Casa Minha Vida, faixa I(um) deverão ser tipo assobradados, de acordo com o padrão estabelecido pela Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande.

Parágrafo Único. O padrão em regime de condomínio vertical será admitido exclusivamente para o PMCMV faixa de programa habitacional incentivada.

Art. 31º. Constitui requisito à aprovação dos projetos das unidades habitacionais que usufruírem dos incentivos instituídos por esta Lei, conforme o caso:

I- a transferência do terreno através de escritura pública registrada no Cartório de Registro de Imóveis;

II- a comprovação do depósito ao Fundo Municipal da Habitação quando se tratar da aquisição onerosa dos certificados de potencialidade construtiva;

III- a celebração do compromisso ou promessa irretratável de venda na forma do disposto no art. 08 (oito).

Art. 32º. A utilização dos benefícios terão validade enquanto durar o Programa "Chave dos Sonhos".

Parágrafo Único. A utilização dos incentivos efetiva-se com a aprovação do projeto.

Art. 33º. Os empreendedores que já ingressaram com projetos habitacionais vinculados ao Programa Federal Minha Casa Minha Vida – Faixa 1 (um) para aprovação usufruirão de todos os benefícios aqui relacionados desde que ainda não tenha sido emitido Carta de Habitação.

Art. 34 .A municipalidade poderá leiloar os certificados de potencialização de que trata a seção III desta Lei Complementar, relativos aos empreendimentos das Faixas A e B, não utilizados pelo empreendedor no prazo estabelecido ou por expressa renúncia.PEBPG

Art. 35º. As tipologias analisadas e aprovadas anteriormente a publicação da presente lei poderão ser contempladas por este Programa desde que aprovados pela Secretaria de Urbanismo.

Art. 36º. As despesas com a execução desta Lei Lei Complementar correrão por conta das dotações próprias do orçamento.

Art. 37º. Esta Lei Complementar será regulamentada por Decreto, no que for necessário.

Art. 38º. Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário,



Município da Estância Balneária de Praia Grande
Estado de São Paulo

Palácio São Francisco de Assis, Município da Estância Balneária de Praia Grande, aos ____
de ____ de ____.

ALBERTO PEREIRA MOURÃO
PREFEITO

Reinaldo Moreira Bruno
Controlador-Geral do Gabinete

Registrado e publicado na Secretaria de Administração, aos __ de __ de ____.

Esmeraldo Vicente dos Santos
Secretário de Administração



Município da Estância Balneária de Praia Grande
Estado de São Paulo

Anexo I

Descrição do perímetro da Região Poligonal de Influência Habitacional

Poligonal	Descrição do Perímetro
Aviação	Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas com Rua Equador até Av. Pres. Castelo Branco esquina com Rua Caribás até a Pres. Kennedy logo com a Bacaires até Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas.
Boqueirão	Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas com Av. Mallet esquina com Av. Paris até Av. Pres. Castelo Branco esquina com a Rua Estados Unidos esquina com Rua das Antilhas retornando com a Rua Equador.
Ocian	Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas com Av. Osasco até Av. Pres. Castelo Branco esquina com Rua Rosa Marly de Souza retornando à Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas.
Tupy	Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas com a Rua Bacaires esquina com a Pres. Kennedy e seguindo pela Rua Caribás até a Av. Pres. Castelo Branco seguindo até Av. Osasco até o final retornando Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas.
Anhanguera	Rua Francisco Conrado dos Santos até Av. Ministro Marcos Freire até chegar a Rua Antônio Cardoso Ferreira seguindo pela área verde chegando com a Rodovia Padre Manoel da Nóbrega seguindo aproximadamente 1500 metros retornando pela área verde até sair na Rua Francisco Conrado dos Santos.
Caiçara	Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas com a Rua Marly de Souza seguindo até Av. Pres. Castelo Branco esquina com a Rua Visconde de Cairú seguindo até Av. Roberto de Almeida Vinhas.
Esmeralda	Av. José Leandro de Carvalho margeando o manguezal até a Rua Joaquim Osório Duque Estrada até Av. Ministro Marcos Freire seguindo até Av. José Leandro de Carvalho.
Forte	Av. Castelo Branco esquina com Av. Paris até Rua Yolanda da Trentine Guiffrida até Rua General Goes Monteiro até a praça Duque de Caxias.
Guaramar	Ministro Marcos Freire esquina com a Rua Martin Francisco até Av. Trabalhadores seguindo até esquina Rua Saturnino de Brito segue até a Rua Maximino Domingues Gracis até esquina com Av. Trabalhadores seguindo até esquina com a Rua Ernesto José Guerra seguindo e retornando Av. Ministro Marcos Freire.
Melvi	Av. Milton de Oliveira com a Rodovia Padre Manoel da Nóbrega seguindo pela Rodovia Padre Manoel da Nóbrega até a esquina da Av. Maria Cavalcante da Silva até o Rio Branco, seguindo margem do Rio Branco até Av. Milton de Oliveira esquina com a Rodovia Padre Manoel da Nóbrega.
	Av. Ministro Marcos Freire esquina com Rua Júlio Prestes de Albuquerque seguindo até esquina com Rodovia Padre Manoel da Nóbrega mantendo o sentido até Av. Marcos Freire.



Município da Estância Balneária de Praia Grande
Estado de São Paulo

Mirim	
Nova Mirim	Rua Júlio Prestes de Albuquerque esquina com Av. Ministro Marcos Freire seguindo até com a Rua José Bestilleiro Lopes seguindo até a Rodovia Padre Manoel da Nóbrega, mantendo na Rodovia segue até esquina Rua Júlio Prestes de Albuquerque seguindo até esquina com Av. Ministro Marcos Freire.
Quietude	Rua Francisco Conrado dos Santos margeando a mata até a Av. Hum, seguindo até a Rua Vinte seguindo pela Rua Vinte até a Av. Min. Marcos Freire, segue até o retorno a Rua Francisco Conrado dos Santos.
Real	Av. Castelo Branco esquina com a Rua Leonel Azevedo, segue pela Rua Leonel Azevedo até Rod. Padre Manoel da Nóbrega deflete à direita seguindo até a Rua Visconde de Cairu, retornando até a Av. Castelo Branco.
Ribeirópolis	Rod. Padre Manoel da Nóbrega esquina com a Rua Joaquim Osório Duque Estrada, segue até o rio margeando até a Av. Marginal seguindo até a Rod. Padre Manoel da Nóbrega.
Samambaia	Rod. Padre Manoel da Nóbrega esquina com Av. José Leandro de Carvalho, segue a Av. José Leandro de Carvalho até o Rio Branco, segue margeando o rio até a Av. Maria Cavalcante da Silva deflete a direita até a Rod. Padre Manoel da Nóbrega.
São Jorge	Av. Min. Marcos Freire esquina com a Rua João de Paula Philbert, segue até o Rio Branco margeando o rio até a Av. dos Trabalhadores defletindo pela direita até a R. José Julio Martin Baptista, seguindo até a Av. Min. Marcos Freire.
Solemar	Av. Castelo Branco esquina com a Rua Paulo Cockely (divisa com Mongaguá), seguindo até a mata, margeando a mata até a Rua André Filho, deflete a direita até a Av. Castelo Branco.
Tude Bastos	Av. Ayrton Senna da Silva esquina com a José Martins de Souza, segue até a Av. dos Trabalhadores deflete a direita até a R. Maximino Domingues Gracio entrando mata a dentro margeando o Portinho, retornando pela Rod. Dos Bandeirantes até a Av. Ayrton Senna da Silva.
Tupiry II	Av. Min. Marcos Freire esquina com a Rua Álvaro Silva Junior, seguindo até a Rua Vinte margeando o rio até a R. João de Paula Philbert, deflete a direita até a Av. Min. Marcos Freire.
Vila Alice	Av. Min. Marcos Freire esquina com a Rua José Bestilleiro Lopes, seguindo até a Rod. Padre Manoel da Nóbrega, seguindo pela direita até a Rua Antonio Cardoso Pereira, retornando a Av. Min. Marcos Freire.
Vila Sonia	Av. dos Trabalhadores esquina com a Rua Antonio Candido da Silva segue até o rio, margeando o rio até a R. Osvaldo V. de Oliveira, deflete a direita retornando a Av. dos Trabalhadores.
Vila Sonia II	Av. dos Trabalhadores esquina com Rua Antonio Candido da Silva, segue a Rua Antonio Candido da Silva até a Rua Sérgio Gregório que segue até a esquina com Av. dos Trabalhadores.



Município da Estância Balneária de Praia Grande
Estado de São Paulo

Anexo II

**Descrição do perímetro autorizado para construção de condomínios verticais direcionados a Faixa de
Programa Habitacional Incentivada**

Bairros	Descrição do Perímetro
Sítio do campo	Toda a extensão do Bairro conforme delimitado na carta de zoneamento do município.
Vila Sonia	Toda a extensão do Bairro conforme delimitado na carta de zoneamento do município.
Antártica	Toda a extensão do Bairro conforme delimitado na carta de zoneamento do município.
Tupiry	Toda a extensão do Bairro conforme delimitado na carta de zoneamento do município.
Quietude	Toda a extensão do Bairro conforme delimitado na carta de zoneamento do município.
Anhanguera	Toda a extensão do Bairro conforme delimitado na carta de zoneamento do município.
Nova Mirim	Toda a extensão do Bairro conforme delimitado na carta de zoneamento do município.
Santa Marina	Toda a extensão do Bairro conforme delimitado na carta de zoneamento do município.
Imperador	Toda a extensão do Bairro conforme delimitado na carta de zoneamento do município.
Aviação	Perímetro formado pelas ruas: Av. Presidente Kennedy, Rua Julio de Mesquita Filho, Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas e Rua Amóres;



Município da Estância Balneária de Praia Grande
Estado de São Paulo

Bairros	Descrição do Perímetro
Ocian	Perímetro formado pelas ruas: Av. Presidente Kennedy, Av. Osasco, Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas e Av. 31 de Março.
Maracanã	Toda a extensão do Bairro conforme delimitado na carta de zoneamento do município.
Caiçara	Toda a extensão do Bairro conforme delimitado na carta de zoneamento do município.
Real	Toda a extensão do Bairro conforme delimitado na carta de zoneamento do município.



Câmara Municipal da Estância Balneária de Praia Grande
Estado de São Paulo

FOLHA DE INFORMAÇÃO

PROCESSO Nº 216/13

Sr. Presidente,

Abro o presente processo, composto de 19 fls. referentes a(o)
Projeto de Lei Complementar nº 038/13 e uma folha de informação.

Praia Grande, 05 de dezembro de 2013.

Fabiano Cardoso Vinciguerra
Operador Técnico

A Assessoria Jurídica para manifestação.

Praia Grande, 05 de dezembro de 2013.

Manoel Roberto do Carmo
Diretor Legislativo



Câmara Municipal da Estância Balneária de Praia Grande
Estado de São Paulo

DIRETORIA JURÍDICA:

Trata o presente processo de Projeto de Lei Complementar, de autoria do Executivo Municipal, com a seguinte ementa: "Dispõe sobre a criação do Programa Municipal de Habitação Chave dos Sonhos, e adota providências correlatas".

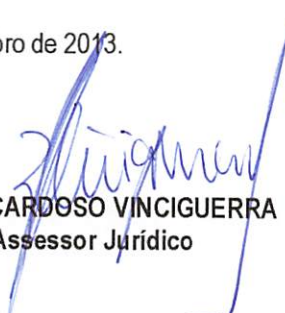
O projeto em questão é um instrumento de elevado alcance social, direcionado à estabelecer incentivos e critérios para a construção de casas populares para aproximadamente 20 mil famílias que ainda não possuem casa própria, e que se encontram inscritas em programas habitacionais públicos.

A Administração Pública demonstra interesse em superar e reduzir o problema habitacional da Cidade, garantindo aporte de recursos vinculados aos programas habitacionais do Ministério das Cidades, delimitação de terrenos disponíveis para a construção de moradias para famílias de menor poder aquisitivo (renda inferior à R\$ 1.600,00) e permitindo a participação do setor privado, mediante incentivos fiscais e ampliação do potencial construtivo (melhor aproveitamento da área construída em relação ao terreno).

Em se tratando de temas urbanísticos, que por sua natureza especial exigem o prévio planejamento pelos órgãos técnicos do Executivo, tendo em vista o adequado desenvolvimento das cidades, a **iniciativa legislativa é exclusiva do Prefeito**, sob cuja orientação e responsabilidade se preparam os planos (TJSP, Adin n.º 66667-0/6).

Portanto, do ponto de vista formal, e considerando que não vislumbramos restrições de ordem regimental ou legal que impeçam a apreciação do presente projeto pelo Colendo Plenário, esta Assessoria Jurídica é de parecer favorável à submissão do mesmo à deliberação colegiada, instância competente para apreciar o mérito da proposição.

Praia Grande, 06 de dezembro de 2013.


FÁBIO CARDOSO VINCIGUERRA
Assessor Jurídico

Acolho o parecer, pelos seus próprios fundamentos.
Praia Grande, 06 de dezembro de 2013.


JOÃO RICARDO MARTINEZ CERVANTES
Diretor Jurídico



Câmara Municipal da Estância Balneária de Praia Grande
Estado de São Paulo

PROCESSO Nº 216/13

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 038/13

AUTOR: EXECUTIVO MUNICIPAL

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO, de FINANÇAS E ORÇAMENTO e de OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

Relator: Vereadora TATIANA TOSCHI TOSCHI

PARECER CONJUNTO

Senhor Presidente:

Às catorze horas e dez minutos do dia nove de dezembro de dois mil e treze, na sala dos Srs. Vereadores, presentes todos os seus membros, reuniram-se em conjunto os componentes das doulas Comissões de Justiça e Redação, de Finanças e Orçamento e de Obras e Serviços Públicos, a fim de estudarem o presente projeto e ao final exarar o seguinte parecer:

Trata o presente processo de Projeto de Lei Complementar, de autoria do Executivo Municipal, com a seguinte ementa: "Dispõe sobre a criação do Programa Municipal de Habitação Chave dos Sonhos, e adota providencias correlatas".

O projeto em questão é um instrumento de elevado alcance social, direcionado à estabelecer incentivos e critérios para a construção de casas populares para aproximadamente 20 mil famílias que ainda não possuem casa própria, e que se encontram inscritas em programas habitacionais públicos.

→ A Administração Pública demonstra interesse em superar e reduzir o problema habitacional da Cidade, garantindo aporte de recursos vinculados aos programas habitacionais do Ministério das Cidades, delimitação de terrenos disponíveis para a construção de moradias para famílias de menor poder aquisitivo (renda inferior à R\$ 1.600,00) e permitindo a participação do setor privado, mediante incentivos fiscais e ampliação do potencial construtivo (melhor aproveitamento da área construída em relação ao terreno).

Em se tratando de temas urbanísticos, que por sua natureza especial exigem o prévio planejamento pelos órgãos técnicos do Executivo, tendo em vista o adequado desenvolvimento das cidades, a **iniciativa legislativa é exclusiva do Prefeito**, sob cuja orientação e responsabilidade se preparam os planos (TJSP, Adin n.º 66667-0/6).



Câmara Municipal da Estância Balneária de Praia Grande
Est. de São Paulo

AUTÓGRAFO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 35/2013

“Dispõe sobre a criação do Programa Municipal de Habitação “Chave dos Sonhos” e adota outras providências”.

A CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE APROVA:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. A presente Lei Complementar cria o Programa Municipal de Habitação **“Chave dos Sonhos”** que tem por finalidade a redução do déficit Habitacional em Praia Grande com a concessão de benefícios visando fomentar a produção ou a aquisição de novas unidades habitacionais construídas através do Programa Minha Casa Minha Vida, instituído pelo Governo Federal por meio da Lei 11.977, de 07 de julho de 2009 e suas alterações.

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

§ 2º As unidades habitacionais que serão construídas através do Programa **“Chave dos Sonhos”** serão direcionadas para famílias que se enquadrem nas seguintes faixas de renda familiar mensal:

I- Até R\$ 1.600,00 (Hum mil e seiscentos reais), considerada de Interesse Social denominados Faixa 1 (um)

II- De R\$ 1.601,00 (Hum mil seiscentos e um reais) até R\$ 3.000,00 (três mil reais), considerado de Interesse Específico denominado Faixa de Programa Habitacional Incentivada.

§ 3º Para os fins desta lei, considera-se:

- a) **Grupo familiar:** Unidades familiares composta por um ou mais indivíduos que contribuem para o seu rendimento ou tem suas despesas por ela atendidas e abrange todas as espécies reconhecidas pelo ordenamento jurídico brasileiro.
- b) **Empreendimento Habitacional de Interesse Específico:** São aqueles que apesar de não serem destinados à população de baixa renda, abrangem uma parcela da população também carente de ofertas habitacionais compatíveis com seu poder aquisitivo.



Câmara Municipal da Estância Balneária de Praia Grande
Est. de São Paulo

- c) **Empreendimento Habitacional de Interesse Social:** Destinados à população que vier a ser incluída no Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV - em Praia Grande com renda familiar determinada para faixa 1(um).
- d) **Região Poligonal de Influência Habitacional(R.P.I.H):** Área territorial delimitada de forma a atender famílias que já habitam próximos a região onde será construído os empreendimentos habitacionais.
- e) **Vila Residencial:** O conjunto de habitações dispostas de maneira a formar ruas internas, sem caráter de via e logradouro público.

Art. 2º. Para execução dos projetos habitacionais inseridos neste programa poderão ser utilizadas áreas particulares mediante desapropriação amigável com cláusula resolutive de quitação com autorização para estudos de projetos habitacionais composta de liberação ambiental e cartas de diretrizes das concessionárias viabilizando o credenciamento e aprovação do projeto da área de decreto de utilidade publica para fins de interesse social.

§ 1º Fica o poder publico autorizado a criar despesas com estudos necessários a constatar a viabilidade da implementação de empreendimento habitacional nessas áreas.

§ 2º No caso da não aprovação do projeto será feita a devolução do terreno sem nenhum ônus e não será permitida a utilização dos projetos e estudos elaborados pela Prefeitura por proprietários dos terrenos objeto dos estudos.

Art. 3º. As unidades deverão ser edificadas obedecendo projeto e nível de acabamento padrão definidos pela Prefeitura.

CAPÍTULO II
DAS FAIXAS DE RENDA E DOS CRITÉRIOS DE SELEÇÃO

Art. 4º. Os empreendimentos habitacionais construídos para atender a Faixa 1 do Programa Minha Casa minha Vida serão direcionados para as famílias que integram o cadastro socioeconômico da Secretaria Municipal de Habitação e deverão ser selecionados observado os critérios aqui instituídos sem prejuízo da aplicação das disposições contidas na Portaria nº 610 do Ministério das Cidades, da Lei 11.977, de 07 de julho de 2009 e suas alterações posteriores.

§ 1º O cadastro socioeconômico que trata o caput é o realizado pela Secretaria Municipal de Habitação em setembro de 2013.



Câmara Municipal da Estância Balneária de Praia Grande
Est. de São Paulo

§ 2º Conforme ata da 40ª Reunião ordinária do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social ocorrida em 16 de outubro de 2013 estão aprovados os seguintes critérios de seleção que serão adicionados aos critérios nacionais instituídos pela Lei 11.977, de 7 de julho de 2009:

- a) Famílias residentes dentro da Região Poligonal de Influência Habitacional;
- b) Famílias com grupo familiar com mais de 05 (cinco) integrantes na sua composição familiar;
- c) Famílias que comprovem que residem no município de Praia Grande a mais de 10 anos.

§ 3º Visando facilitar a manutenção das famílias dentro do seu convívio habitual, passa a integrar esta lei em seu anexo 1 o Quadro de Delimitação do perímetro das Regiões poligonais de influencia habitacional.

Art. 5º. Os empreendimentos habitacionais construídos para atender Faixa de Programa Habitacional Incentivada deverão ser direcionados para as famílias que integram o cadastro socioeconômico da Secretaria municipal de Habitação, subdividida da seguinte forma:

- a) Faixa "A" grupo familiar com renda de R\$ 1.600,01 (um mil e seiscentos reais e um centavo) até R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) – Indicada para imóveis no valor de até R\$ 100.000,00 (cem mil reais).
- b) Faixa "B" grupo familiar com renda de R\$ 2.500,01 (dois mil e quinhentos reais e um centavo) até R\$ 3.000,00 (três mil reais) – Indicada para imóveis no valor de até R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais).

CAPÍTULO III
DOS BENEFÍCIOS

Art. 6º. O Município da Estância Balneária de Praia Grande poderá conceder aos empreendedores que aderirem o Programa Minha Casa Minha Vida em Praia Grande e que atenderem exigências e condições estabelecidas nesta Lei Complementar, benefícios para construção de conjuntos habitacionais de forma a reduzir o déficit habitacional do município e/ou gerar recursos para o Fundo Municipal da Habitação e implementar a política de habitação do Município.

Art. 7º. Os benefícios de que trata este capítulo 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.

Parágrafo único. Os benefícios que tratam o caput deste artigo são:

- a) A redução de exigências construtivas conforme seção I, II e III deste Capítulo;



Câmara Municipal da Estância Balneária de Praia Grande
Est. de São Paulo

- b) Concessão de certificados a título gratuito ou oneroso, para um aumento no potencial construtivo para empreendimentos particulares sem fins sociais conforme seção IV deste capítulo.
- c) Concessão de incentivos fiscais conforme seção V.

Art. 8º. Para obtenção dos benefícios, os interessados em construir para a faixa do Programa Habitacional Incentivada deverão firmar compromisso ou promessa irretratável de vender as unidades habitacionais às famílias cadastradas no programa municipal de habitação, sendo que a minuta deverá ser previamente submetida à análise e aprovação do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação.

§1º O disposto no caput deste artigo não se aplica em relação à unidades que excederem, em número, ao das pessoas cadastradas no programa municipal de habitação ou quando estas não preencherem as exigências para a obtenção do financiamento para a aquisição da unidade.

§2º Quando as atividades de construção e venda das unidades habitacionais não se reunirem na mesma pessoa, o compromisso ou promessa referidos no caput, prestada por quem de direito, deverá integrar o projeto arquitetônico de construção para todos os efeitos juntamente com documento que demonstre o vínculo de contratação entre ambos os empreendedores.

§3º A inobservância das formalidades estabelecidas no §2º deste artigo, constituirá impedimento ao deferimento do alvará de execução pela Prefeitura.

Seção I

Das exigências urbanísticas

Art. 9º. Os empreendimentos habitacionais de interesse social de que trata esta Lei Complementar, devem atender a uma densidade máxima de até 200 (duzentas) unidades por hectare.

§ 1º Para efeitos de aplicação deste artigo, o numero máximo de unidades permitido é obtido pela seguinte fórmula - **$n = A/50$ (cinquenta)** onde:

- I- **n** - numero máximo de unidades habitacionais de interesse social permitido
- II- **A** - área total do terreno de projeto em m² (metros quadrados).

§2º No caso de glebas, "A" representa a área destinada a lotes para implantação das unidades residenciais integrantes do conjunto.



Câmara Municipal da Estância Balneária de Praia Grande
Est. de São Paulo

§3º Para edificações verticais acima de 2(dois) pavimentos que visam atender as famílias cadastradas na Faixa de Programa Habitacional Incentivada, à Área Ideal de Terreno(AIT) será aplicado o coeficiente de 15(quinze) e o coeficiente de aproveitamento(CA) será de 5,5(cinco e meio).

§4º As demais especificações urbanísticas serão aquelas previstas na legislação municipal em vigor, excetuando o disposto na Lei Complementar numero 309 de 28 de dezembro de 2001 e suas alterações.

I- Nas edificações de que trata este parágrafo não se aplicará as exigências urbanísticas do caput do artigo, respeitado os limites da Legislação Municipal em vigor.

II- A descrição do perímetro autorizado para construção de edificações verticais para a faixa de programa habitacional incentivada encontra-se descrito no anexo 2 desta Lei.

III- Nas edificações de que trata este artigo devera ser prevista uma vaga de garagem para cada unidade autônoma residencial com a dimensão mínima de 2,00m(dois metros) por 4,20m (quatro metros e vinte centímetros). Será admitida somente a manobra de até três veículos para liberar a movimentação de um quarto veículo.

Art. 10º. As vias públicas devem possuir largura mínima de 8,50m (oito metros e cinquenta centímetros).

Art. 11º. Observada a densidade máxima estabelecida no art. 9º, é permitida, em loteamentos aprovados, a implantação das unidades habitacionais formando "VILA RESIDENCIAL", nos termos estabelecidos por este artigo, não se aplicando as demais disposições específicas previstas no Código de Obras.

§1º As vias de acesso internas devem possuir largura mínima de 6,90m (seis metros e noventa centímetros) e respeitar as seguintes exigências:

I- Leito carroçável com largura mínima de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros).

II- Passeios em ambos os lados com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

§2º. A "VILA RESIDENCIAL" pode ter mais de uma entrada por logradouro público.

§3º. As ruas da "VILA RESIDENCIAL" que não desembocarem em outras devem ser terminadas em balões de retorno com diâmetro não inferior a 11,00m (onze metros)

§4º. As vias internas da "VILA RESIDENCIAL" constituem-se em área comum do conjunto;

§5º. A conservação da arborização, pavimentação, iluminação, canalizações, bem como a limpeza das ruas da VILA RESIDENCIAL são de responsabilidade dos proprietários.



Câmara Municipal da Estância Balneária de Praia Grande
Est. de São Paulo

§6º. As entradas da VILA RESIDENCIAL devem ser numeradas, de acordo com o logradouro em que estiverem situadas.

§7º. A VILA RESIDENCIAL deve ser formada por edificações unifamiliares conforme Artigo 1º.

§8º. As edificações na VILA RESIDENCIAL devem obedecer aos recuos e demais exigências da Seção III.

§9º. As vilas residenciais devem ser providas de lixeira.

Seção II

Das edificações

Art. 12º. As edificações para fins de habitação aprovadas no Programa Minha Casa Minha Vida no município, nas Faixas estabelecidas nesta Lei Complementar deverão possuir a altura máxima de 2(dois) pavimentos.

§ 1. Para efeitos deste artigo, o térreo é computado como pavimento.

§ 2. O disposto no caput não se aplica nas edificações verticalizadas, ou seja, aquelas com mais de dois pavimentos.

Art. 13º. Os recuos mínimos das edificações são:

I- Frente: 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) para o pavimento inferior e 3,00m (três metros) para o pavimento superior.

a) Nas vilas residenciais será admitido recuo frontal de 4,20m (quatro metros e vinte centímetros) para pavimento inferior e 2,70m (dois metros e setenta centímetros) para pavimento superior.

II- Fundos: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros)

III- Laterais: 1,00m (um metro), desde que respeitado o direito de vizinhança previsto no Código Civil Brasileiro, e a legislação sanitária estadual pertinente.

IV- Em lotes de esquina será permitido, em relação a um dos logradouros, o recuo mínimo 1,00m (um metro).

Art. 14º. As unidades habitacionais devem dispor, no mínimo, de sala, dois dormitórios, cozinha, banheiro e área de serviço, respeitando as dimensões estabelecidas no Programa Minha Casa Minha Vida.



Câmara Municipal da Estância Balneária de Praia Grande
Est. de São Paulo

Art. 15°. As residências devem ser dotadas de uma vaga para veículos.

Parágrafo Único. Será admitido o rebaixamento da guia em dimensão superior a 50% da testada do imóvel.

Art. 16°. No caso em que haja parcelamento de gleba será admitido, qualquer que seja o incentivo obtido, a implantação de vias públicas locais que possuam leito carroçável com largura mínima de 6,00m (seis metros), desde que:

- I- Seja para atendimento exclusivo a unidades residenciais unifamiliares;
- II- Tenha parecer favorável das Secretarias responsáveis.

Art. 17°. Aplicam-se às edificações as exigências estabelecidas pelo Código de Obras e legislação vigente, quando não previstas nesta Lei Complementar.

Seção III

Dos Projetos e obras a cargo do Empreendedor.

Art. 18°. Devera ser apresentado a anotação de responsabilidade técnica (ART/CREA) ou registro de responsabilidade técnica (RRT/CAU) dos profissionais responsáveis pelos projetos complementares para construção das unidades habitacionais, assim como memoriais descritivos e demais documentos de acordo com a legislação municipal vigente.

§ 1°. Aprovado o projeto nas condições e benefícios outorgados pela presente Lei Complementar, o empreendedor terá o prazo de até 12 (doze) meses para início efetivo das obras

§ 2°. Caso a área não disponha de projeto arquitetônico da Prefeitura o empreendedor devera fornecê-lo.

Art. 19°. As obras e serviços mínimos a cargo do empreendedor são:

I- Para as unidades habitacionais que impliquem em parcelamento de glebas: infra-estrutura prevista no Plano Diretor do Município, no artigo 47 da Lei Complementar nº.615 de 19 de dezembro de 2011 e na legislação municipal específica no que couber, acrescido de rede de energia elétrica e arborização.

II- Para a "VILA RESIDENCIAL": drenagem, rede de água, sistema de esgotamento sanitário, rede de energia elétrica, pavimentação das vias internas e arborização.

III- Para os demais casos, as unidades residenciais devem ser dotadas de abastecimento público de água, tratamento dos esgotos, energia elétrica e, nos trechos fronteirços às vias públicas, de arborização.

§ 1°. As redes de água, esgoto e energia elétrica devem atender os regulamentos das respectivas Concessionárias de serviço.



Câmara Municipal da Estância Balneária de Praia Grande
Est. de São Paulo

§2º. Os projetos de drenagem e arborização devem ser aprovados pela Prefeitura.

Seção IV

Da Potencialidade Construtiva

Art. 20º. O aumento no potencial construtivo de que trata a inciso "II", parágrafo único do artigo 7º, será concedido mediante a emissão pela Secretaria Municipal de Habitação de um "**Certificado de Potencialização para Construção**", tendo o empreendedor o direito a emissão de 1(um) certificado para cada 1(uma) unidade habitacional construída para a Faixa 1(um) e para a Faixa B de programa habitacional incentivada desde que observada às normas definidas nesta Lei Complementar.

§1º 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, através 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) definidos na Lei Complementar Municipal que disciplina o ordenamento do uso, da ocupação e do parcelamento, o coeficiente de potencialização poderá atingir o valor máximo de 1,25.

§2º Os empreendedores poderão também adquirir os Certificados de Potencialização para Construção, mediante o pagamento, do valor que será obtido a partir do seguinte calculo = **VM x AUT**, onde :

- a) **VM**- 100% do valor descrito na tabela PINE para edificações com elevador de nível médio quando se tratar de terreno com testada na Av. Presidente Castelo Branco (orla marítima) e, excetuando-se a testada na Av. Presidente Castelo Branco (orla marítima) será considerado o VM = 60% do valor descrito na tabela PINI para edificações com elevador de nível médio;
- b) **AUT**- Área total útil das lajes tipo do acréscimo total obtido através da potencialização (em metros quadrados);

§ 3º. O pagamento dos certificados de potencialidade construtiva devera ser realizado a partir da emissão do alvará de aprovação de obras particulares, podendo ser parcelado em ate 24 (vinte e quatro) meses a pedido do requerente e devera ser recolhido em favor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

§4º A carta de habitação não será concedida sem a quitação dos certificados emitidos.

§ 5º O empreendedor devera possuir um numero de certificados equivalente ao numero total de Unidades Residenciais para o empreendimento potencializado.



Câmara Municipal da Estância Balneária de Praia Grande
Est. de São Paulo

§ 6º 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.

§ 7º A utilização dos Certificados de Potencialização para Construção dar-se-á no prazo máximo de 18 (dezoito) meses de sua expedição.

Seção V

Dos Incentivos Fiscais

Art.21º. Poderão ser concedidos os seguintes benefícios fiscais:

Parágrafo único- Isenção de tributos municipais enquanto durar o Programa Minha Casa Minha Vida, 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 Minha Casa, Minha Vida em 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 ao 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.



Câmara Municipal da Estância Balneária de Praia Grande
Est. de São Paulo

b) A isenção prevista no "caput" deste artigo se estende aos pedidos de certidões específicas necessárias à aprovação de empreendimentos habitacionais vinculados ao Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV - em Praia Grande.

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

Art. 22°. 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.

CAPÍTULO IV
DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 23°. Na análise e avaliação do Poder Executivo sobre o interesse do Município em conceder os benefícios solicitados por empresas interessadas em participar do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV em Praia Grande, deverá ser considerado, entre outros aspectos, que os projetos dos empreendimentos habitacionais apresentados deverão ser financiados, integralmente, pela Caixa Econômica Federal – CEF, ou outra instituição financeira adepta ao Programa Minha Casa, Minha Vida.

Art. 24°. A concessão dos benefícios de que tratam esta Lei Complementar ficará condicionada ao atendimento das exigências já descritas, cumulativamente, aos seguintes requisitos:

I- havendo necessidade de contratação de mão-de-obra, deverá ser dada preferência aos trabalhadores residentes no Município de Praia Grande, salvo no caso de não haver no município mão-de-obra especializada necessária à execução dos projetos objetivados pelas empresas interessadas;

II- priorizar as compras de materiais no comércio de Praia Grande, quando o valor for equivalente ao do mercado;

Parágrafo Único. Na falta de cumprimento do disposto neste artigo, a autoridade competente poderá suspender, a qualquer tempo, os benefícios concedidos.

Art. 25°. Para a concessão dos benefícios de que trata esta Lei, os interessados deverão entregar no Setor de Protocolo Geral da Prefeitura requerimento instruído com os documentos necessários acompanhados da Secretaria de Habitação de Praia Grande.

Art. 26°. 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.



Câmara Municipal da Estância Balneária de Praia Grande
Est. de São Paulo

Art. 27°. Os benefícios desta Lei estendem-se aos projetos habitacionais de interesse social ou de interesse específico vinculados ao Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, iniciados e ainda não concluídos, desde que atendido o disposto na presente Lei.

Parágrafo único. Não haverá devolução dos tributos, taxas, impostos e emolumentos já recolhidos.

Art. 28°. 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.

Art. 29°. Os empreendedores que descumprirem o cronograma físico-financeiro estipulado pelo agente financeiro poderão ter os incentivos fiscais previstos nesta Lei, cancelados, devendo restituir aos cofres públicos todos os benefícios recebidos.

Art. 30°. Os empreendimentos habitacionais para o Programa Minha Casa Minha Vida, faixa 1(um) deverão ser tipo assobradados, de acordo com o padrão estabelecido pela Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande.

Parágrafo Único. O padrão em regime de condomínio vertical será admitido exclusivamente para o PMCMV faixa de programa habitacional incentivada.

Art. 31°. Constitui requisito à aprovação dos projetos das unidades habitacionais que usufruírem dos incentivos instituídos por esta Lei, conforme o caso:

- I- a transferência do terreno através de escritura pública registrada no Cartório de Registro de Imóveis;
- II- a comprovação do depósito ao Fundo Municipal da Habitação quando se tratar da aquisição onerosa dos certificados de potencialidade construtiva;
- III- a celebração do compromisso ou promessa irrevogável de venda na forma do disposto no art. 08 (oito).

Art. 32°. A utilização dos benefícios terão validade enquanto durar o Programa **"Chave dos Sonhos"**.

Parágrafo Único. A utilização dos incentivos efetiva-se com a aprovação do projeto.



Câmara Municipal da Estância Balneária de Praia Grande
Est. de São Paulo

Art. 33°. Os empreendedores que já ingressaram com projetos habitacionais vinculados ao Programa Federal Minha Casa Minha Vida – Faixa 1 (um) para aprovação usufruirão de todos os benefícios aqui relacionados desde que ainda não tenha sido emitido Carta de Habitação.

Art. 34 .A municipalidade poderá leiloar os certificados de potencialização de que trata a seção III desta Lei Complementar, relativos aos empreendimentos das Faixas A e B, não utilizados pelo empreendedor no prazo estabelecido ou por expressa renúncia.PEBPG

Art. 35°. As tipologias analisadas e aprovadas anteriormente a publicação da presente lei poderão ser contempladas por este Programa desde que aprovados pela Secretaria de Urbanismo.

Art. 36°. As despesas com a execução desta Lei Lei Complementar correrão por conta das dotações próprias do orçamento.


Art. 37°. Esta Lei Complementar será regulamentada por Decreto, no que for necessário.

Art. 38°. Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário,

MESA DIRETORA DA CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE
Em 09 de Dezembro de 2.013


SÉRGIO LUIZ SCHIANO DE SOUZA
Presidente

CARLOS EDUARDO GONÇALVES KARAN
1º Secretário


EUVALDO REIS DOS SANTOS MENEZES
2º Secretário

SECRETARIA DA CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE
Em 09 de Dezembro de 2.013


Manoel Roberto do Carmo
Diretor Legislativo



Câmara Municipal da Estância Balneária de Praia Grande
Est. de São Paulo

Anexo I

Descrição do perímetro da Região Poligonal de Influência Habitacional

Poligonal	Descrição do Perímetro
Aviação	Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas com Rua Equador até Av. Pres. Castelo Branco esquina com a Rua Caribás até a Pres. Kennedy logo com a Bacaires até Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas.
Boqueirão	Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas com Av. Mallet esquina com Av. Paris até Av. Pres. Castelo Branco esquina com a Rua Estados Unidos esquina com Rua das Antilhas retornando com a Rua Equador.
Ocian	Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas com Av. Osasco até Av. Pres. Castelo Branco esquina com a Rua Rosa Marly de Souza retornando à Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas.
Tupy	Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas com a Rua Bacaires esquina com a Pres. Kennedy e seguindo pela Rua Caribás até a Av. Pres. Castelo Branco seguindo até Av. Osasco até o final retornando à Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas.
Anhanguera	Rua Francisco Conrado dos Santos até Av. Ministro Marcos Freire até chegar a Rua Antonio Cardoso Ferreira seguindo pela área verde chegando com a Rodovia Padre Manoel da Nóbrega seguindo aproximadamente 1500 metros retornando pela área verde até sair na Rua Francisco Conrado dos Santos.
Caiçara	Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas com a Rua Marly de Souza seguindo até Av. Pres. Castelo Branco esquina com a Rua Visconde de Cairú seguindo até Av. Roberto de Almeida Vinhas.
Esmeralda	Av. José Leandro de Carvalho margeando o manguezal até a Rua Joaquim Osório Duque Estrada até Av. Ministro Marcos Freire seguindo até Av. José Leandro de Carvalho.



Câmara Municipal da Estância Balneária de Praia Grande
Est. de São Paulo

Forte	Av. Castelo Branco esquina com Av. Paris até Rua Yolanda da Trentine Guiffrida até Rua General Goes Monteiro até a praça Duque de Caxias.
Guaramar	Ministro Marcos Freire esquina com a Rua Martin Francisco até Av. Trabalhadores seguindo até esquina Rua Saturnino de Brito segue até a Rua Maximino Domingues Gracis até esquina com Av. Trabalhadores seguindo até esquina com a Rua Ernesto José Guerra seguindo e retornando Av. Ministro Marcos Freire.
Melvi	Av. Milton de Oliveira com a Rodovia Padre Manoel da Nóbrega seguindo pela Rodovia Padre Manoel da Nóbrega até a esquina da Av. Maria Cavalcante da Silva até o Rio Branco, seguindo a margem do Rio Branco até Av. Milton de Oliveira esquina com a Rodovia Padre Manoel da Nóbrega.
Mirim	Av. Ministro Marcos Freire esquina com Rua Júlio Prestes de Albuquerque seguindo até esquina com Rodovia Padre Manoel da Nóbrega mantendo o sentido até Av. Marcos Freire.
Nova Mirim	Rua Júlio Prestes de Albuquerque esquina com Av. Ministro Marcos Freire seguindo até com a Rua José Bestilleiro Lopes seguindo até a Rodovia Padre Manoel da Nóbrega, mantendo na Rodovia segue até esquina Rua Júlio Prestes de Albuquerque seguindo até esquina com Av. Ministro Marcos Freire.
Quietude	Rua Francisco Conrado dos Santos margeando a mata até a Av. Hum, seguindo até a Rua Vinte, seguindo pela Rua Vinte até a Av. Min. Marcos Freire, segue até o retorno a Rua Francisco Conrado dos Santos.
Real	Av. Castelo Branco esquina com a Rua Leonel Azevedo, segue pela Rua Leonel Azevedo até a Rod. Padre Manoel da Nóbrega deflete à direita seguindo até a Rua Visconde de Cairu, retornando até a Av. Castelo Branco.
Ribeirópolis	Rod. Padre Manoel da Nóbrega esquina com a Rua Joaquim Osório Duque Estrada, segue até o rio margeando até a Av. Marginal seguindo até a Rod. Padre Manoel da Nóbrega.



Câmara Municipal da Estância Balneária de Praia Grande
Est. de São Paulo

Samambaia	Rod. Padre Manoel da Nóbrega esquina com Av. José Leandro de Carvalho, segue a Av. José Leandro de Carvalho até o Rio Branco, segue margeando o rio até a Av. Maria Cavalcante da Silva, deflete a direita até a Rod. Padre Manoel da Nóbrega.
São Jorge	Av. Min. Marcos Freire esquina com a Rua João de Paula Philbert, segue até o Rio Branco, margeando o rio até a Av. dos Trabalhadores defletindo pela direita até a R. José Julio Martins Baptista, seguindo até a Av. Min. Marcos Freire.
Solemar	Av. Castelo Branco esquina com a Rua. Paulo Cockely (divisa com Mongaguá), seguindo até a mata, margeando a mata até a Rua André Filho, deflete a direita até a Av. Castelo Branco.
Tude Bastos	Av. Ayrton Senna da Silva esquina com a José Martins de Souza, segue até a Av. dos Trabalhadores deflete a direita até a R. Maximino Domingues Gracio entrando mata a dentro, margeando o Portinho, retornando pela Rod. Dos Bandeirantes até a Av. Ayrton Senna da Silva.
Tupiry II	Av. Min. Marcos Freire esquina com a Rua Álvaro Silva Junior, seguindo até a Rua Vinte, margeando o rio até a R. João de Paula Philbert, deflete a direita até a Av. Min. Marcos Freire.
Vila Alice	Av. Min. Marcos Freire esquina com a Rua José Bestilleiro Lopes, seguindo até a Rod. Padre Manoel da Nóbrega, seguindo pela direita até a Rua Antonio Cardoso Pereira, retornando a Av. Min. Marcos Freire.
Vila Sonia	Av. dos Trabalhadores esquina com a Rua Antonio Candido da Silva segue até o rio, margeando o rio até a R. Osvaldo V. de Oliveira, deflete a direita retornando a Av. dos Trabalhadores.
Vila Sonia II	Av. dos Trabalhadores esquina com Rua Antonio Candido da Silva, segue a Rua Antonio Candido da Silva até a Rua Sérgio Gregório que segue até a esquina com Av. dos Trabalhadores.



Câmara Municipal da Estância Balneária de Praia Grande
Est. de São Paulo

Anexo II

**Descrição do perímetro autorizado para construção de condomínios verticais
direcionados a Faixa de Programa Habitacional Incentivada**

Bairros	Descrição do Perímetro
Sítio do campo	Toda a extensão do Bairro conforme delimitado na carta de zoneamento do município.
Vila Sonia	Toda a extensão do Bairro conforme delimitado na carta de zoneamento do município.
Antártica	Toda a extensão do Bairro conforme delimitado na carta de zoneamento do município.
Tupiry	Toda a extensão do Bairro conforme delimitado na carta de zoneamento do município.
Quietude	Toda a extensão do Bairro conforme delimitado na carta de zoneamento do município.
Anhanguera	Toda a extensão do Bairro conforme delimitado na carta de zoneamento do município.
Nova Mirim	Toda a extensão do Bairro conforme delimitado na carta de zoneamento do município.
Santa Marina	Toda a extensão do Bairro conforme delimitado na carta de zoneamento do município.
Imperador	Toda a extensão do Bairro conforme delimitado na carta de zoneamento do município.
Aviação	Perímetro formado pelas ruas: Av. Presidente Kennedy, Rua Julio de Mesquita Filho, Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas e Rua Amores;



Câmara Municipal da Estância Balneária de Praia Grande

Est. de São Paulo

Bairros	Descrição do Perímetro
Ocian	Perímetro formado pelas ruas: Av. Presidente Kennedy, Av. Osasco, Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas e Av. 31 de Março.
Maracanã	Toda a extensão do Bairro conforme delimitado na carta de zoneamento do município.
Caiçara	Toda a extensão do Bairro conforme delimitado na carta de zoneamento do município.
Real	Toda a extensão do Bairro conforme delimitado na carta de zoneamento do município.



Câmara Municipal da Estância Balneária de Praia Grande
Estado de São Paulo

Em 09 de Dezembro de 2.013.

OFÍCIO GPC-L Nº 272/13

SENHOR PREFEITO:

Com os meus cordiais cumprimentos, tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência o incluso Autógrafo Lei Complementar nº 35/13, relativo ao Projeto de Lei Complementar nº 38/13, de autoria desse Executivo Municipal, o qual veio a este Legislativo capeado pela Mensagem nº 63/2013 e que “**dispõe sobre a criação do Programa Municipal de Habitação ‘Chave dos Sonhos’ e adota outras providências**”, aprovado em Segunda Discussão por ocasião da Décima Quarta Sessão Extraordinária, da Primeira Sessão Legislativa da Décima Primeira Legislatura, realizada nesta data.

Valho-me do ensejo para renovar a Vossa Excelência os protestos de elevada estima e real apreço.

Atenciosamente,


SÉRGIO LUIZ SCHIANO DE SOUZA
Presidente

Excelentíssimo Senhor
ALBERTO PEREIRA MOURÃO
DD. Prefeito da Estância Balneária de
PRAIA GRANDE

CÓPIA

