



Município da Estância Balneária de Praia Grande  
Estado de São Paulo

Em 03 de dezembro de 2013

Mensagem n° 64/2013

Dee 3/12/2013  
Am 04/12/2013  
an 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 - Funcionário Público" e adota outras providências."

O problema da falta de moradia no Brasil apresenta várias particularidades que desafiam as ações do Estado em todas as esferas governamentais. Os problemas vão desde a falta de recursos, falta de áreas para construção, o rigor da legislação ambiental e, até mesmo, a qualificação da demanda atendida. Os programas, na tentativa de priorizar aquelas famílias que encontram-se em maior condição de vulnerabilidade social, acabam, da mesma forma, alijando do processo de acesso a moradia alguns setores que também carecem de tal benefício.

Em nosso município enfrentamos todas essas dificuldades e a Administração Municipal vem buscando ultrapassar esses obstáculos. Através de várias parcerias com os governos Estadual e Federal buscou-se o atendimento prioritário de famílias que ocupam irregularmente terrenos no perímetro da cidade, notadamente, áreas de risco, de preservação ambiental (APPs) e terrenos públicos.

No entanto, uma categoria, que sistematicamente busca atendimento junto a Secretaria de Habitação, vem ficando a margem desses projetos. Trata-se dos funcionários públicos do município de Praia Grande. Os servidores municipais, principalmente aqueles de cargos com menor remuneração, vem enfrentando sérias dificuldades para aquisição de sua casa própria e, invariavelmente, se vêm obrigados a recorrer a locação de imóveis na cidade.

Os valores pagos, muitas vezes, correspondem a mais de 40% de seus vencimentos o que se apresenta como um forte impacto na sua qualidade de vida e na de seus familiares. Além disso, vivem uma situação de insegurança a cada final de contrato de locação, temerosos de não conseguir fazer frente aos reajustes pretendidos pelos proprietários dos imóveis. Evidentemente esses servidores integram o déficit habitacional do município e representam um percentual considerável neste índice. Torna-se, portanto, imperioso que o Poder Público se esmerez na apresentação de alternativas que viabilizem a aquisição de sua moradia.

Buscando minimizar o problema relativo ao déficit de moradias em Praia Grande, a Administração propõe a adoção de um conjunto de leis que visam consolidar as parcerias envolvendo o Poder Público e a iniciativa privada. A presente proposta, que ora apresentamos a essa Casa de Leis, objetiva ainda, e justamente, inserir a categoria dos funcionários públicos de Praia Grande nesse programa como uma demanda significativa e que também precisa de linhas de financiamento plausíveis com a sua condição de pagamento.



*Município da Estância Balneária de Praia Grande*  
*Estado de São Paulo*

Ao criarmos condições legais para que o empreendedor do setor da construção civil possa contemplar o servidor público praiagrandense em seus projetos, nos distanciamos de medidas assistencialistas e de pouco efeito para colocarmos em prática conceitos de efetiva justiça social como o estímulo a geração de renda e empregos na cidade e, paralelamente, a valorização desta categoria de trabalhadores. A certeza de possuir uma moradia própria e dentro de suas condições de pagamento também refletirá em seu desempenho profissional, haja vista que terá a segurança de estar proporcionando, com o esforço do seu próprio trabalho, uma melhor qualidade de vida para si e seus dependentes.

Desta forma, além do servidor e das empresas de construção civil, quem mais se beneficiará com essa medida será nossa sociedade que passará a ser atendida por um servidor público consciente e tranquilo por ter a certeza de, ao final do expediente, poder retornar para uma moradia que pode, verdadeiramente, chamar de sua.

Os benefícios de natureza tributária 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**

039/13

Nº \_\_\_\_ DE \_\_\_\_ DE \_\_\_\_ 1

**“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 \_\_\_\_\_ sessão \_\_\_\_\_, realizada em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, 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 Público”, 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 enquadrem nas exigências estabelecidas na presente Lei.

**Art. 2º** As unidades residenciais construídas através do Programa “Chave dos Sonhos - Funcionário Público” 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 Estado de São Paulo*

§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. 3º. São condições para participação no Programa “Chave dos Sonhos - Funcionário Públco”:

- 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 país;
- VII. Não possuir financiamento de imóvel no país;
- 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. 4º. 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.5º. 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

## Estado de São Paulo

### DOS BENEFICIOS AOS EMPREENDEDORES

Art.6º. O Município da Estância Balneária de Praia Grande poderá conceder aos empreendedores que aderirem ao Programa “Chave dos Sonhos - Funcionário Público”, 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.8º. 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, 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), o coeficiente de potencialização poderá atingir o valor máximo de 1,25.

II - Empreendedor deverá 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.

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



## *Município da Estância Balneária de Praia Grande Estado de São Paulo*

Art.9º. 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 Público", 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 público 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, desdobra 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. 10º. 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.

Art. 11º 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.



*Município da Estância Balneária de Praia Grande  
Estado de São Paulo*

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

SEÇÃO III  
DOS BENEFÍCIOS AO SERVIDOR

Art.13º. 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. 14º. 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. 15º. 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. 16º. Os benefícios desta Lei estendem-se aos projetos habitacionais 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. 17º. 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.18º. Os benefícios concedidos aos empreendedores serão validos ate a data limite do alvará de execução da obra sendo cancelados a partir de então.



*Município da Estância Balneária de Praia Grande  
Estado de São Paulo*

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

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

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

Art. 22º. Esta Lei 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 \_\_\_\_ 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



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

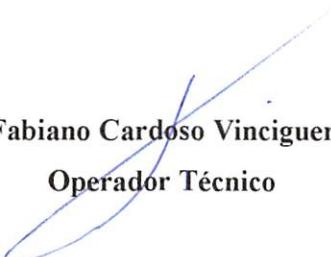
FOLHA DE INFORMAÇÃO

PROCESSO Nº 217/13

Sr. Presidente,

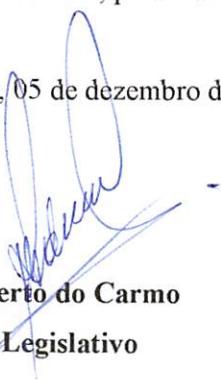
Abro o presente processo, composto de 08 fls. referentes a(o)  
**Projeto de Lei Complementar nº 039/13** e uma folha de informação.

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 – Funcionário Público, 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 os servidores públicos que ainda não possuem casa própria, e que tenham interesse em participar dos 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 e captação da 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 propositura.

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 N° 217/13**

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 039/13**

**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 vinte 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 dutas 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 ermenta: "Dispõe sobre a criação do Programa Municipal de Habitação Chave dos Sonhos – Funcionário Público, 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 os servidores públicos que ainda não possuem casa própria, e que tenham interesse em participar dos 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 e captação da 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**  
**Estado de São Paulo**

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, estas Comissões analisantes são de parecer favorável à submissão do mesmo à deliberação colegiada, instância competente para apreciar o mérito da propositura.

**QUORUM: MAIORIA ABSOLUTA**

JANAINA BALLARIS

RÔMULO BRASIL REBOUÇAS

MARCO ANTONIO DE SOUSA

Tatiana Toschi Mendes  
TATIANA TOSCHI MENDES

Benedito Ronaldo Cesar  
BENEDITO RONALDO CESAR

EDUARDO PÁDUA S. JARDIM

EUVALDO REIS DOS SANTOS MENEZES



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

**AUTÓGRAFO DE LEI COMPLEMENTAR N° 36/2013**

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

A CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE APROVA:

**SEÇÃO I**  
**DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º. A presente Lei Complementar cria o Programa Municipal de Habitação **“Chave dos Sonhos - Funcionário Público”**, 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 enquadrem nas exigências estabelecidas na presente Lei.

Art. 2º As unidades residenciais construídas através do Programa **“Chave dos Sonhos - Funcionário Público”** 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.

§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).



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

§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. 3º. São condições para participação no Programa "Chave dos Sonhos - Funcionário Público":

- 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 país;
- VII.Não possuir financiamento de imóvel no país;
- 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. 4º. 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.5º. 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.

**SEÇÃO II**  
**DOS BENEFÍCIOS AOS EMPREENDEDORES**

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



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

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.8º. 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, 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), o coeficiente de potencialização poderá atingir o valor máximo de 1,25.

II - Empreendedor deverá 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.

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

Art.9º. 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:



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

Parágrafo Único. Isenção de tributos municipais enquanto durar o "Chave dos Sonhos - Funcionário Públco", 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 público 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. 10º. 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.



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

Art. 11º 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.12º Empreendimentos já iniciados poderão aderir ao programa desde que atendidas as exigências desta Lei Complementar.

**SEÇÃO III  
DOS BENEFÍCIOS AO SERVIDOR**

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

§1. Parcelamento da entrada do financiamento em até 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. 14º. 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. 15º. 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. 16º. Os benefícios desta Lei estendem-se aos projetos habitacionais 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. 17º. 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,



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

acrescida de multa equivalente 50% (cinquenta por cento) calculada sobre o valor do metro quadrado contratado no Programa Minha Casa Minha Vida.

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

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

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

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

Art. 22º. Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação

**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 2013**

Manoel Roberto do Carmo  
Diretor Legislativo



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

Em 09 de Dezembro de 2.013.

**OFÍCIO GPC-L Nº 273/13**

SENHOR PREFEITO:

Com os meus cordiais cumprimentos, tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência o incluso Autógrafo Lei Complementar nº 36/13, relativo ao Projeto de Lei Complementar nº 39/13, de autoria desse Executivo Municipal, o qual veio a este Legislativo capeado pela Mensagem nº 64/2013 e que “dispõe sobre a criação do Programa Municipal de Habitação ‘Chave dos Sonhos – Funcionário Público’ 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 SCHITANO DE SOUZA**  
Presidente

**CÓPIA**

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

RECEBIDO
18/12/13
<i>Sérgio Luiz Schitano de Souza</i>
Funcionário