



**Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Caraguatatuba  
Estado de São Paulo**

**LEI Nº 1.794, DE 21 DE DEZEMBRO DE 2009.**

“Dispõe sobre o plano de incentivos a projetos habitacionais populares, vinculado ao programa federal “Minha Casa, Minha Vida”.

**Autor: Órgão Executivo**

**ANTONIO CARLOS DA SILVA**, Prefeito Municipal da Estância Balneária de Caraguatatuba, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei, FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

**Art.1º.** Fica instituído no âmbito do Município de Caraguatatuba o Plano de Incentivos a Projetos Habitacionais Populares especificamente para atendimento do Programa Federal “Minha Casa, Minha Vida”.

**§ 1º.** Os incentivos previstos na presente Lei destinam-se a empreendimentos vinculados ao Programa Federal “Minha Casa, Minha Vida”.

**§ 2º.** As condições de habilitação das famílias cadastradas pela Secretaria de Assistência Social de Caraguatatuba para o Programa Federal são as seguintes:

- I - possuir renda familiar de 0 (zero) a 10 (dez) salários;
- II - não ter sido beneficiada anteriormente por outro programa habitacional dos governos federal, estadual ou municipal;
- III - não possuir casa própria ou financiamento habitacional em qualquer estado brasileiro.

**CAPÍTULO II  
DAS ISENÇÕES**

**Art.2º.** Os empreendimentos de que trata a presente Lei ficam isentos dos seguintes tributos:

- I - taxas e emolumentos incidentes sobre a expedição de diretrizes urbanísticas, de análises, aprovações e certificados de conclusão;
- II - ITBI - Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - incidente sobre a primeira transmissão do imóvel produzido com base na presente Lei, ao adquirente cadastrado na forma constante no artigo 1º;
- III - IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano - lançado sobre a área específica que abranger o empreendimento;
- IV - ISSQN - Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - incidente sobre a execução por administração, empreitada ou subempreitada de construção civil, prestados diretamente para implantação de parcelamento do solo e/ou de unidades acabadas unifamiliares ou multifamiliares, observado que:

- a) a concessão da isenção do ISSQN refere-se aos serviços prestados no próprio local da obra ou com esta especificamente relacionados, desde que previstos na lista de serviços constantes no item 7 de artigo 127 da Lei Complementar nº 14, de 19 de dezembro de 2003. ~~Serviços relativos à engenharia, arquitetura,~~



**Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Caraguatatuba  
Estado de São Paulo**

geologia, urbanismo, construção civil, manutenção, limpeza, meio ambiente, saneamento e congêneres”;

§ 1º. Com exceção do inciso II supra, as isenções previstas nesta Lei abrangem apenas o período compreendido entre a data de protocolo do pedido de aprovação do empreendimento até a data de expedição do “habite-se” pela Secretaria de Urbanismo, Habitação e Trânsito.

§ 2º. O disposto neste artigo não gera direito de restituição caso a taxa ou emolumento tenha sido regularmente pago em momento anterior à publicação desta Lei.

**CAPÍTULO III  
DOS PARCELAMENTOS**

**Art.3º.** Deverá ser criada lei específica de Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) para cada área de implantação do programa “Minha Casa, Minha Vida” obedecendo, neste caso, os critérios de urbanização e regularização previstos nesta Lei, conforme faculta o Capítulo VI, Seção I – “Dos Parcelamentos” da Lei Municipal nº 200, de 22 de junho de 1992, que dispõe sobre o zoneamento do Município de Caraguatatuba.

**Art.4º.** Para as áreas acima referidas serão admitidos desmembramentos ou desdobros que resultem em lotes com, no mínimo, 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados), conforme determinado no artigo 4º, inciso II, da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, desde que respeitadas as diretrizes gerais constantes no artigo 2º da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

**Art.5º.** Na expedição de diretrizes para os empreendimentos deverão ser observadas as características do relevo e restrições geológicas e geotécnicas do terreno a ser ocupado, podendo ser determinada a ampliação da área mínima e a testada mínima dos lotes para as declividades mais altas visando reduzir os cortes e aterros mediante a disposição da edificação no sentido longitudinal às curvas de nível.

**CAPÍTULO IV  
DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art.6º.** Os procedimentos para aprovação de projetos vinculados ao Programa Federal “Minha Casa, Minha Vida” terão tramitação preferencial, devendo sua análise ser efetuada pela Secretaria de Urbanismo, Habitação e Trânsito através de grupo especificamente constituído para esse fim.

**Art.7º.** Os critérios de classificação serão objetos de oportuna regulamentação.

**Art.8º.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Caraguatatuba, 21 de dezembro de 2009

**ANTONIO CARLOS DA SILVA**  
Prefeito Municipal

