



LEI Nº 2.247, DE 25 DE SETEMBRO DE 2015

“Dispõe sobre o Plano de Incentivo à Construção Civil visando estimular a geração de Emprego e Renda, no âmbito Municipal, e dá outras providências.”

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:

CAPÍTULO I **Da Finalidade**

Art. 1º O Plano de Incentivo à Construção Civil do Município de Caraguatatuba tem por escopo estimular a geração de Emprego e de Renda, por meio da construção civil para fins residenciais, de edificações horizontais e verticais com projetos arquitetônicos aprovados e não iniciados, bem como para novos projetos.

Parágrafo único. O Plano reveste-se de incentivos e isenção tributária, na forma consignada nesta Lei, às pessoas jurídicas e físicas, que pretendam promover construções para fins residenciais, desde que seus investimentos sejam comprovadamente relevantes para a geração de emprego e renda, e, acima de tudo, assegurem qualidade de vida à população, por meio da proteção e conservação ambiental.

CAPÍTULO II **Dos Incentivos e Benefícios**

Art. 2º Consideram-se incentivos:

I – a isenção total ISSQN – Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza incidente sobre a construção civil;

II – a isenção das Taxas e Emolumentos.

Parágrafo único. Para a concessão dos incentivos previstos nos incisos I e II deste artigo, as obras deverão ser iniciadas em até 120 dias do requerimento formal, podendo o prazo ser prorrogado mediante justificativa.

Art. 3º Excluir-se-á do Plano de Incentivo a empresa cujas atividades apresentem potencial de poluição ambiental, bem como aquelas que contribuam direta ou indiretamente para a degradação do meio ambiente.



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

§ 1º Serão igualmente cancelados os benefícios concedidos às empresas que alterarem a sua atividade originária sem a devida anuência do Município, tendo como consequência a cobrança dos tributos não pagos, via lançamento de ofício, em valores atualizados.

§ 2º Os incentivos e benefícios da presente Lei poderão ser transferidos aos sucessores das empresas beneficiadas, de acordo com a Legislação pertinente, os quais gozarão do tempo restante do benefício desde que o requeriram no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da efetiva sucessão.

**CAPÍTULO III
Requisitos**

Art. 4º A concessão dos incentivos previstos nesta Lei observará além de atendimento à legislação municipal em vigor, os requisitos obrigatórios contidos nesta lei e, ao menos, um requisito opcional.

Art. 5º São requisitos obrigatórios:

I – acessibilidade - consistente na construção, reconstrução, adaptação e manutenção da calçada para trânsito livre e seguro de pedestres e cadeirantes, mantendo de 1 a 1,20m para circulação, desde que a medida seja efetivada em toda a extensão da testada do respectivo imóvel e atenda ao disposto na legislação municipal pertinente e nas diretrizes de Acessibilidade Universal, contidas na NBR 9050/04 da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas;

II – disposição adequada de resíduos da construção civil provenientes de construções, reformas, reparos e demolições de obras de construção civil, e os resultantes da preparação e da escavação de terrenos, tais como: tijolos, blocos cerâmicos, concreto em geral, solos, rochas, metais, resinas, colas, tintas, madeiras e compensados, forros, argamassa, gesso, telhas, pavimento asfáltico, vidros, plásticos, tubulações, fiação elétrica etc., comumente chamados de entulhos de obras, caliça ou metralha;

III – disposição adequada de resíduos sólidos em área externa.

Art. 6º São requisitos opcionais:

I - sistema de captação da água da chuva;

II - sistema de reuso de água;

III - sistema de aquecimento hidráulico solar;

IV - sistema de aquecimento elétrico solar;

V - construções com material sustentável;

VI - utilização de energia passiva;

VII - sistema de utilização de energia eólica;



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

VIII - instalação de telhado verde, em todos os telhados disponíveis no imóvel para esse tipo de cobertura;

IX - separação de resíduos sólidos, benefício a ser concedido exclusivamente aos condomínios horizontais ou verticais, e que, comprovadamente, destinem sua coleta para reciclagem e aproveitamento;

X - arborização;

XI - áreas permeáveis.

Parágrafo único. Para os efeitos deste artigo, considera-se:

I - sistema de captação da água da chuva: sistema que capte água da chuva e armazene em reservatórios para utilização do próprio imóvel;

II - sistema de reuso de água: utilização, após o devido tratamento, das águas residuais provenientes do próprio imóvel, para atividades que não exijam que a mesma seja potável, conforme normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas– ABNT, em especial a NBR 13969/97;

III - sistema de aquecimento hidráulico solar: utilização de sistema de captação de energia solar térmica para aquecimento de água, com a finalidade de reduzir, parcialmente, o consumo de energia elétrica no imóvel;

IV - sistema de aquecimento elétrico solar: captação de energia solar térmica para conversão em energia elétrica, visando reduzir parcial ou integralmente o consumo de energia elétrica do imóvel;

V - construções com material sustentável: utilização de materiais que atenuem os impactos ambientais, desde que esta característica sustentável seja comprovada mediante apresentação de selo ou certificado;

VI - utilização de energia passiva: edificações que possuam projeto arquitetônico onde sejam especificadas as contribuições efetivas para a economia de energia elétrica, decorrentes do aproveitamento de recursos naturais como luz solar e vento, tendo como consequência a diminuição de aparelhos mecânicos de climatização e de iluminação artificial;

VII - energia eólica: sistema que aproveita a energia do vento, gerando e armazenando energia elétrica para aproveitamento no imóvel;

VIII - telhado verde, telhado vivo ou ecotelhado: cobertura de edificações, na qual é plantada vegetação compatível, com impermeabilização e drenagem adequadas e que proporcione melhorias em termos paisagísticos e termo-acústico e redução da poluição ambiental.

IX - arborização – os imóveis com uma ou mais árvores; para imóveis edificados horizontais, quando possuírem em frente ao seu imóvel uma ou mais árvores, escolhidas entre os tipos adequados à arborização de vias públicas, ou preservação de árvore já existente, observando-se a manutenção de área suficiente para sua irrigação;



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

X - áreas permeáveis – imóveis horizontais com jardins ou gramados que permitam a absorção das águas das chuvas, com mínimo de 20% (vinte por cento) da área total.

**CAPÍTULO IV
Da Solicitação e Tramitação**

Art. 7º O procedimento para concessão dos benefícios dispostos nesta Lei será o seguinte:

I – solicitação formal do benefício, sua justificativa e declaração de que cumprirá todos os requisitos exigidos nesta Lei e sua regulamentação, dirigida à Secretaria Municipal de Urbanismo;

II - apresentação de Contrato Social ou registro equivalente;

III – apresentação de título dominial, escritura de posse ou contrato de compromisso;

IV – cronograma de execução do empreendimento com a previsão de seu início, que não poderá ser superior a 120 (cento e vinte) dias, contados da data da solicitação formal, podendo ser prorrogado mediante justificativa;

V – pareceres das Secretarias Municipais de: Urbanismo e Meio Ambiente, Agricultura e Pesca quanto ao atendimento aos requisitos legais;

VI – comprovante de registro dos empregados e comprovante de suas residências; considerando que 70% da mão-de-obra deverá ser do Município de Caraguatatuba;

VII – manifestação da Secretaria Municipal de Fazenda, acerca de eventuais pendências ou débitos em nome da requerente e seus principais diretores;

VIII – apresentação das seguintes certidões: negativas de débitos tributários municipal, estadual, federal e negativas do INSS e FGTS;

IX – declaração da empresa requerente de que dará preferência para a aquisição de matérias primas no Município, em igualdade de condições e preços de fornecedores de fora do território municipal;

X – apresentação do projeto do empreendimento e dos projetos paisagísticos de arborização e ajardinamento; quando o caso, e,

XI – outros documentos determinados pelo Município.

Parágrafo único. O pedido será indeferido se o projeto for considerado inadequado no que se refere à salubridade, segurança, higiene, estética, local impróprio e outras situações que forem consideradas nocivas ou prejudiciais à sociedade; quando não apresentar relevância para a economia do Município ou quando vier a prejudicar o equilíbrio das contas públicas.



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

Art. 8º Os benefícios tributários desta Lei poderão ser concedidos após o cumprimento dos requisitos retro-mencionados, manifestação das Secretarias de Urbanismo, Meio Ambiente e Fazenda quanto ao equilíbrio das contas públicas.

Art. 9º Os incentivos e benefícios previstos nesta Lei perderão sua eficácia automaticamente e serão objeto de cobrança das respectivas despesas e/ou tributos que eventualmente não tenham sido pagos, via lançamento de ofício, em valores atualizados acrescidos das penalidades legais, quando:

I – decorrido o prazo de 120 (cento e vinte) dias do deferimento do pedido, não forem iniciadas as obras;

II – for alterada a destinação do projeto ou sua originalidade, sem anuência do Município;

III – não forem cumpridos os objetivos propostos;

IV – no curso da benesse, reduzir a oferta de empregos ou deixar de apresentar as declarações exigidas no art. 7º, VI, VII e IX desta Lei.

Art. 10. As isenções previstas nesta Lei ficam condicionadas a renovação a cada 12 (doze) meses, contados da data do requerimento, mediante solicitação do interessado dirigido à Secretaria Municipal da Fazenda, acompanhado da comprovação documental de que mantém o cumprimento aos requisitos exigidos, obedecendo ao prévio parecer da Secretaria Municipal de Urbanismo.

Art. 11. Os projetos aprovados e ainda não executados e projetos em andamento deverão adequar-se com as exigências da presente lei para fazer jus aos benefícios fiscais, iniciando-se as obras no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias do requerimento e término das obras, no prazo máximo de 36 (trinta e seis) meses com “habite-se”, sob pena de revogação dos benefícios fiscais.

Parágrafo único. Os valores já pagos pelo interessado não serão devolvidos.

Art. 12. Os benefícios são improrrogáveis e serão cancelados, cobrando-se retroativamente os tributos devidos, caso o contribuinte não conclua a obra nos prazos definidos.

Art. 13. As despesas decorrentes desta Lei correrão por dotação orçamentária própria.

Art. 14. Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, cuja vigência será de 12 (doze) meses da sua publicação.

Caraguatatuba, 25 de setembro de 2015.

Publicado em <u>30/09/2015</u>
No Jornal Local <u>Expenses</u>
<u>Caiciana - Ed. 1150</u>

ANTONIO CARLOS DA SILVA
Prefeito Municipal