

Caraguatatuba, 06 de dezembro de 2019.

## **MENSAGEM Nº 47/2019**

Sr. Presidente,

Tenho a satisfação de remeter a essa Egrégia Câmara Municipal, para apreciação e deliberação dos Nobres Vereadores, aos quais formulo nesta oportunidade meus cordiais cumprimentos, o incluso Projeto de Lei que “*Dispõe sobre o Plano de Incentivo à Construção Civil visando estimular a geração de emprego e renda no Município de Caraguatatuba, e dá outras providências*”.

O presente projeto de lei objetiva fomentar a construção civil para fins residenciais e comerciais, de edificações horizontais e verticais, com projetos arquitetônicos aprovados e não iniciados, bem como para novos projetos, condicionando-os ao cumprimento das normas de acessibilidade e sustentabilidade, indicados em seu artigo 4º, e à realização de investimentos comprovadamente relevantes para geração de emprego e renda e que assegurem qualidade de vida da população por meio de proteção e conservação.

O incentivo à construção civil por parte do Município é de fundamental importância para o desenvolvimento econômico social, diante da alternativa da geração de emprego e renda gerados nos diversos setores que englobam aquele segmento, bem como a instalação de empresas do ramo neste Município com a finalidade de investir em empreendimentos, especialmente em um cenário de sensível retração econômica e de altos índices de desemprego.

O incentivo fiscal concedido ao ramo da construção civil quanto a isenção de ISS e taxas será compensado, além do ganho social, pelo considerável incremento direto na arrecadação municipal relativa ao Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e em relação ao aumento no retorno do Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços (ICMS), pelo forte aquecimento no volume de novas obras.

Dessa forma, justificada a propositura, e esperando a aprovação dessa Egrégia Casa de Leis, renovo a Vossa Excelência e aos Nobres Vereadores os meus protestos de consideração e respeito.

Caraguatatuba, 31 de agosto de 2015.

**JOSÉ PEREIRA DE AGUILAR JUNIOR**  
Prefeito Municipal

A Sua Excelência, o Senhor,  
**VEREADOR FRANCISCO CARLOS MARCELINO**  
Presidente da Câmara Municipal de Caraguatatuba/SP

**PROJETO DE LEI Nº \_\_\_\_\_, DE \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2019**

*“Dispõe sobre o Plano de Incentivo à Construção Civil visando estimular a geração de emprego e renda no Município de Caraguatatuba, e dá outras providências.”*

**Autor:** Órgão Executivo.

**JOSÉ PEREIRA DE AGUILAR JUNIOR**, Prefeito do Município 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 tem como finalidade estimular a geração de emprego e renda e promover o desenvolvimento do Município de Caraguatatuba, por meio da construção civil para fins residenciais e comerciais, de edificações horizontais e verticais com projetos arquitetônicos aprovados e não iniciados, bem como para novos projetos.

**Parágrafo único.** O referido plano reveste-se de incentivos e isenções tributárias na forma consignada nesta Lei, às pessoas jurídicas e físicas que pretendam promover construções para fins residenciais e comerciais, 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 ambientais.

**CAPÍTULO II  
DOS INCENTIVOS E BENEFÍCIOS**

**Art. 2º** Para efeitos desta Lei, consideram-se incentivos:

I – a isenção total de 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 (cento e vinte) dias à partir do requerimento formal do interessado, podendo o prazo ser prorrogado mediante justificativa.

**Art. 3º** Não fará jus e/ou será excluída do Plano de Incentivo tratado nesta Lei a empresa cujas atividades ofereçam potencial risco de poluição ambiental, bem como, aquelas que contribuam direta ou indiretamente para a degradação do meio ambiente.

**§ 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 requeiram no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da efetiva sucessão.

### **CAPÍTULO III DOS REQUISITOS**

**Art. 4º** A concessão dos incentivos previstos nesta Lei fica condicionada à observância de todos os requisitos “obrigatórios” e de ao menos um dos “opcionais” nela contidos, além do atendimento à legislação municipal em vigor, nos termos seguintes:

#### **I – São requisitos obrigatórios:**

**a)** acessibilidade, consistente na construção, reconstrução, adaptação e manutenção da calçada para o trânsito livre e seguro de pedestres e cadeirantes, mantendo-se de 1,00m 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 Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT;

**b)** disposição adequada dos resíduos da construção civil provenientes de construções, reformas, reparos e demolições de obras, 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, gessos, telhas, pavimentos asfálticos, vidros, plásticos, tubulações, fiações elétrica e etc., comumente chamados de entulhos de obras, caliça ou metralha;

**c)** disposição adequada dos resíduos sólidos em área externa.

#### **II – São requisitos opcionais:**

**a)** sistema de captação da água da chuva;

**b)** sistema de reuso de água;

**c)** sistema de aquecimento hidráulico solar;

- d) sistema de aquecimento elétrico solar;
- e) construções com material sustentável;
- f) utilização de energia passiva;
- g) sistema de utilização de energia eólica;
- h) instalação de telhado verde, em todos os telhados disponíveis no imóvel para esse tipo de cobertura;
- i) separação de resíduos sólidos, benefício a ser concedido exclusivamente aos condomínios horizontais ou verticais, e que, comprovadamente, destinem sua coleta para reciclagem e aproveitamento;
- j) arborização;
- k) áreas permeáveis.

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

**I** - sistema de captação da água da chuva: sistema que capta água da chuva e armazena 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** - construção com material sustentável: utilização de materiais que atenuam 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 edificação, 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 – plantio de uma ou mais árvores na área interna e/ou externa do imóvel, dentro dos padrões estabelecidos para o local;

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

## **CAPÍTULO IV DOS PROCEDIMENTOS**

**Art. 5º** A concessão e a aquisição dos benefícios constantes desta Lei dar-se-á obedecidos os seguintes procedimentos:

**I** – De incumbência do beneficiário:

**a)** solicitação formal do benefício junto ao Setor de Protocolo da Prefeitura e dirigida à Secretaria Municipal de Urbanismo, com a justificativa e a declaração de que serão cumpridos todos os requisitos exigidos nesta Lei e na sua regulamentação;

**b)** juntar cópia do Contrato Social ou de registro equivalente;

**c)** juntar cópia do título dominial, escritura de posse ou contrato de compromisso relativo ao imóvel;

**d)** apresentar 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;

**e)** comprovar o registro dos empregados e suas residências e domicílios – considerando que 70% (setenta por cento) da mão de obra deverá ser do Município de Caraguatatuba;

**f)** juntar as Certidões Negativas de débitos tributários municipal, estadual e federal, do INSS e do FGTS;

**g)** juntar declaração de que a empresa requerente dará preferência para a aquisição de matérias primas no próprio Município de Caraguatatuba, em igualdade de condições e preços com fornecedores de fora;

**h)** juntar os projetos do empreendimento e paisagísticos de arborização e ajardinamento, quando for o caso; e,

**i)** outros documentos determinados pelo Município, se necessários.

**II** – De incumbência do Poder Público Municipal:

**a)** pareceres das Secretarias Municipais de Urbanismo e Meio Ambiente, Agricultura e Pesca quanto ao atendimento dos requisitos legais; e,

**b)** manifestação da Secretaria Municipal de Fazenda, acerca de eventuais pendências ou débitos em nome da requerente e seus principais diretores.

**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 e/ou prejudiciais à sociedade, quando não apresentar relevância para a economia do Município ou quando vier a prejudicar o equilíbrio das contas públicas.

**Art. 6º** Os benefícios tributários desta Lei poderão ser concedidos após o cumprimento do disposto nos seus artigos 4º e 5º, bem como, depois das manifestações favoráveis das Secretarias Municipais de Urbanismo, de Meio Ambiente e da Fazenda quanto ao equilíbrio das contas públicas.

**Art. 7º** Os incentivos e os 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 pelo interessado;

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

**III** – não forem cumpridos os objetivos propostos;

**IV** – no curso da benesse, o interessado reduzir a oferta de empregos ou deixar de apresentar as declarações exigidas no artigo 5º, I, desta Lei.

**Art. 8º** As isenções previstas nesta Lei ficam condicionadas à renovação a cada 12 (doze) meses, contados da data do requerimento, mediante solicitação do interessado dirigida à Secretaria Municipal da Fazenda, acompanhado da comprovação documental de que mantém o cumprimento dos requisitos exigidos, obedecendo ao prévio parecer da Secretaria Municipal de Urbanismo.

**Art. 9º** Os projetos aprovados e não executados e aqueles ainda em andamento deverão adequar-se às 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 mesmas no prazo não excedente a 36 (trinta e seis) meses com o “habite-se” expedido, sob pena de revogação dos referidos benefícios.

**Parágrafo único.** Os valores já pagos pelo interessado não serão devolvidos, em nenhuma hipótese.

**Art. 10.** Os benefícios fiscais dispostos nesta Lei são improrrogáveis, e serão cancelados cobrando-se retroativamente os tributos devidos caso o contribuinte não conclua a obra no prazo definido.

**Art. 11.** As despesas decorrentes desta Lei correrão por dotação orçamentária própria.

**Art. 12.** Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, com vigência pelo período de 120 (cento e vinte) dias, a contar da data de sua publicação, prorrogável, por Decreto, por igual prazo.

Caraguatatuba, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2019.

**JOSÉ PEREIRA DE AGUILAR JUNIOR**  
Prefeito Municipal