



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARANAGUÁ

LEI N° 2957, DE 04 DE MAIO DE 2009.

"DISPÕE SOBRE O PROGRAMA DE INCENTIVO À CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - PROHAB E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

A CÂMARA MUNICIPAL DE PARANAGUÁ, Estado do Paraná, aprovou e eu, PREFEITO MUNICIPAL de PARANAGUÁ, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1° O Programa de Incentivo à Construção de Habitação de Interesse Social - PROHAB tem como objetivo desenvolver as ações necessárias para a construção de habitação de interesse social no Município de Paranaguá, nos moldes do Programa Federal MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV, criado pela Medida Provisória n° 459, de 25 de março de 2009, regulamentada pelo Decreto Federal n° 6.819, de 13 de abril de 2009, mediante convênio a ser firmado com a Caixa Econômica Federal, regulado pelas disposições desta lei.

Art. 2° Os incentivos e benefícios a que se refere o artigo anterior somente serão concedidos aos empreendimentos quando, após aprovado pelo órgão gerenciador, considerados como de interesse social e que contribuam para a redução da demanda habitacional do Município de Paranaguá.

Art. 3° Os benefícios a serem concedidos poderão ser:

I - Concessão, por decreto, de potencial construtivo, aqui entendido como coeficiente de aproveitamento e gabarito de altura e taxa de ocupação, estabelecidos no Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado - PDDI do Município e demais legislação aplicável, ao imóvel onde será construído o empreendimento.

II - Realização de serviços de infraestrutura física, terraplenagem, quando da instalação da obra, conforme artigo 7°;

III - Doação de áreas públicas;

Art. 4° Os incentivos tributários consistirão em:

I - Redução e/ou isenção da Taxa de Licença para Execução da Obra:

- a) Alvará de construção,
- b) Vigilância Sanitária,

c) Habite-se.

~~II - Redução e/ou isenção do ITBI - Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis incidente sobre a compra do imóvel para os empreendimentos previstos no art. 1º; (Alterado pela Lei nº 3165/2011)~~

II - Redução e/ou isenção do ITBI - Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis incidente sobre a compra do imóvel para os empreendimentos previstos no art. 1º, bem como na transferência do empreendedor para o primeiro mutuário;

III - Redução das alíquotas do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN), até o término da obra, para 2%.

~~**Art. 5º** As isenções e reduções previstas neste artigo ficam condicionadas a apresentação, mediante requerimento do interessado dirigido à Secretaria Municipal de Habitação e Gestão Fundiária, do protocolo de destinação e atendimento a mutuários das seguintes faixas de renda: (Alterado pela Lei nº 3165/2011)~~

Art. 5º As isenções e reduções previstas nesta lei ficam condicionadas a apresentação, mediante requerimento do interessado dirigido à Secretaria Municipal de Urbanismo e Gestão Fundiária, do protocolo de destinação e atendimento a mutuários das seguintes faixas de renda:

I - Taxa de Licença para Execução da Obra:

- a) a) de 0 a 3 salários mínimos nacionais: 50%;
- b) de 3,1 a 5 salários mínimos nacionais: 30%;
- c) de 5,1 a 10 salários mínimos nacionais: 0%;

II - Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI:

- a) de 0 a 3 salários mínimos nacionais: 100%;
- b) de 3,1 a 5 salários mínimos nacionais: 100%;
- c) de 5,1 a 10 salários mínimos nacionais: 30%;

Art. 6º Serão excluídos dos benefícios e incentivos desta Lei, os empreendimentos que após a concessão dos benefícios e incentivos, alterarem sua atividade originária, para outra que não atendam à demanda inicial, sem prejuízo de outras sanções definidas em Lei;

Art. 7º A concessão dos benefícios e incentivos será autorizada ou não pelo Chefe do Executivo, após a conclusão da análise do Termo de Compromisso apresentado pela empresa.

Parágrafo Único - O Termo de compromisso estabelecerá como critérios determinantes para a autorização dos benefícios e incentivos, as seguintes condições:

- a) Faixa de renda atendida;

- b) Geração de empregos;
- c) Matrícula da área do investimento;
- d) Porte do empreendimento;
- e) Cronograma de execução do empreendimento;
- f) Natureza e utilização da mão de obra local.

Art. 8º Os serviços de infra-estrutura física e de terraplanagem em benefício dos empreendimentos previstos no artigo 1º e aprovados poderão ser subsidiados, parcialmente, às expensas do Município de Paranaguá.

Parágrafo Único - Os custos subsidiados não ultrapassarão a 60% (sessenta por cento) do custo total e dependerão das disponibilidades orçamentárias.

~~**Art. 9º** Caberá à Secretaria Municipal de Habitação e Gestão Fundiária a execução, parcial ou integral, dos serviços e obras referidos no inciso II, do art. 3º, desta Lei, os quais serão suportados com os recursos existentes em seu orçamento, notadamente recursos do Fundo Municipal de Habitação. (Alterado pela Lei nº 3165/2011)~~

Art. 9º Caberá à Secretaria Municipal de Urbanismo e Gestão Fundiária a execução, parcial ou integral, dos serviços e obras referidos no inciso II, do art. 3º, desta Lei, os quais serão suportados com os recursos existentes em seu orçamento, notadamente recursos do Fundo Municipal de Habitação.

~~**Art. 10** Caberá à Secretaria Municipal de Habitação e Gestão Fundiária: (Alterado pela Lei nº 3165/2011)~~

Art. 10. Caberá à Secretaria Municipal de Urbanismo e Gestão Fundiária:

- I - Regulamentar a apresentação de informações técnicas de empresas e empreendimentos pretendentes;
- II - Receber e analisar os pedidos de enquadramento ao PROHAB formulados pelas empresas e empreendimentos interessados, de acordo com os pressupostos fixados nesta Lei, em especial no artigo 6º;
- III - Definir a aplicação dos benefícios e incentivos do PROHAB às empresas e empreendimentos que se adequarem às normas desta lei, através da elaboração de laudo circunstanciado;
- IV - Indicar, com base no Plano Diretor do Município de Paranaguá, nas diretrizes sócio-econômicas ambientais e necessidade de moradia, do Executivo, as áreas possíveis para a implantação dos empreendimentos;
- V - Encaminhar os pedidos de enquadramento às Secretarias Municipais e demais órgãos que se fizerem necessários, inclusive, estaduais e federais, se for o caso, para análise e parecer;

Art. 11 A adequação dos empreendimentos e empresas ao PROHAB não os exime do cumprimento da Lei Complementar n° 60, de 23 de agosto de 2007, e demais disposições das legislações municipal, estadual e federal.

Art. 12 As empresas interessadas nos incentivos estabelecidos nesta Lei deverão manifestar esta intenção através de requerimento dirigido ao Chefe do Executivo, devidamente protocolizado no protocolo geral da Prefeitura Municipal, acompanhado da documentação pertinente.

~~**Art. 13** Caberá ao Prefeito Municipal autorizar ou não os incentivos e benefícios previstos nesta Lei, com fundamento em parecer circunstanciado emitido pela Secretaria Municipal de Habitação e Gestão Fundiária. (Alterado pela Lei n° 3165/2011)~~

Art. 13. Caberá ao Prefeito Municipal autorizar ou não os incentivos e benefícios previstos nesta Lei, com fundamento em parecer circunstanciado emitido pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Gestão Fundiária.

Art. 14 Os empreendimentos autorizados deverão destinar, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) do total das vagas de empregos a serem gerados, para moradores da cidade de Paranaguá.

~~Parágrafo Único - A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e do Trabalho colaborará com toda a sua estrutura e recursos para que a empresa atenda o que determina este artigo. (Alterado pela Lei n° 3165/2011)~~

Parágrafo Único - A Secretaria Municipal do Trabalho e Emprego colaborará com toda a sua estrutura e recursos para que a empresa atenda o que determina este artigo.

Art. 15 Os recursos para o atendimento desta lei serão consignados em dotações específicas do orçamento municipal.

Art. 16 Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

PARANAGUÁ, Palácio "São José", em 04 de maio de 2009.

JOSÉ BAKA FILHO
Prefeito Municipal

MARCIO AURÉLIO VIEIRA DA COSTA
Secretário Municipal de Administração e Gestão de Pessoal

GEORGETTE JACYRA PESCH DA SILVA
Secretária Municipal de Habitação e Gestão Fundiária