



# *Município de Águas da Prata*

## **(Estância Hidromineral)**

CNPJ 44.831.733/0001-43

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

### **DECRETO Nº 2.773 DE 27 DE FEVEREIRO DE 2019.**

***“Regulamenta a Lei Municipal nº 2.308 de 11 de Dezembro de 2018, que criou o Programa de Incentivo à Edificação para fins de moradia na área urbana do Município de Águas da Prata”***

**CARLOS HENRIQUE FORTES DEZENA,**  
Prefeito do Município de Águas da Prata – (Estância Hidromineral), Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e,

**CONSIDERANDO**, a necessidade de regulamentar a legislação inerente à isenção de impostos e taxas municipais referente a incentivos fiscais para a Edificação para fins de moradia na área urbana;

**CONSIDERANDO**, a necessidade de atualização permanente das políticas públicas, combinada com a manutenção de uma eficiente Administração Pública e de uma gestão fiscal adequada;

#### **DECRETA:**

**Art. 1º** - Este Decreto regulamenta os incentivos fiscais instituídos pela Lei Municipal nº 2.308 de 11 de Dezembro de 2018, que tem por objetivo fomentar a política de edificação para fins de moradia na área urbana do Município de Águas da Prata.

**Art. 2º** - Para a participação do Programa de Incentivo à Edificação, que se dará na forma de Habilitação, o interessado, Pessoa Física ou Jurídica, deverá comparecer, na Seção de Tributação, em horário de expediente e apresentar os seguintes documentos, concomitantemente;

**I-** Requerimento de adesão endereçado à Secretaria de Administração e Fazenda, solicitando o enquadramento na lei de incentivos, e, por conseguinte os incentivos dela advindos, devidamente preenchido e assinado pelo (a) proprietário(a) do terreno.

**a)-** O formulário de adesão poderá ser retirado no Paço Municipal ou impresso pelo Interessado no *site* do Município (<https://www.aguasdaprata.sp.gov.br/>).

**II-** Cédula de Identidade/RG, quando pessoa física;

**III-** Ato constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor, devidamente registrado, quando Pessoa Jurídica;

**IV-** cópia do CPF ou CNPJ;

**V-** cópia da Matrícula do terreno que se pretende a edificação;



## **Município de Águas da Prata** **(Estância Hidromineral)**

CNPJ 44.831.733/0001-43

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

**VI-** Cópia do último carnê de Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, com identificação do nº do cadastro do terreno (cadastro imobiliário);

**VII-** Projeto arquitetônico assinado por profissional capacitado, se responsabilizando pelo projeto ou pela obra de edificação.

**VIII-** Certidão Negativa de Débitos do terreno que se pretende edificar, comprovando a regularidade junto ao Fisco Municipal.

**§ 1º** - O Poder Executivo poderá solicitar outras informações que julgar necessárias para instrução do requerimento.

**§ 2º** - Os documentos referidos neste Decreto devem ser apresentados forma que possibilite a leitura e pleno entendimento, sob pena de não habilitação no programa.

**Art. 3º** - O Prazo de adesão ao Programa de Incentivo à Edificação – ProEdif é de 06 (seis) meses, contados da vigência deste Decreto.

**Parágrafo Único** - Os requerimentos apresentados após este prazo não serão analisados, sendo enviados, de imediato, ao arquivo.

**Art. 4º** - Com a documentação descrita no Art. 2º formalmente em ordem, o projeto de construção será encaminhado para análise da Divisão de Engenharia, com estrita observância ao disposto no Código de Obras e Posturas do Município e Código Civil.

**§ 1º** - Não serão concedidos incentivos à edificação sem a análise e aprovação dos projetos pela Divisão de Engenharia Municipal.

**§ 2º** - O Interessado será notificado em caso de não aprovação do Projeto de Edificação, sendo que neste caso poderá:

**I-** Regularizar o projeto no prazo de 05 (cinco) dias úteis, apresentando-o novamente à Divisão de Engenharia.

**II-** Apresentar recurso, ao Prefeito Municipal, no prazo de 03 (três) dias úteis.

**a)-** Para todos os efeitos, considerar-se-á a data do protocolo inicial de adesão ao programa, retroagindo àquela data os protocolos dos documentos de regularização do pedido.

**§ 3º** - Nada requerido após a não aprovação do projeto, o pedido será enviado ao arquivo.

**Art. 5º** - Aprovado o projeto de construção, o processo será encaminhado à Secretaria de Administração e Fazenda para ratificação do direito do Interessado ao gozo da benesse.



## **Município de Águas da Prata** **(Estância Hidromineral)**

CNPJ 44.831.733/0001-43

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

**Art. 6º** - Após o tramite previsto no art. 5º, em caso de aprovação do pedido de incentivo fiscal, será expedido Alvará de Construção pelo setor competente, devendo constar, obrigatoriamente, o prazo de validade para concessão aos incentivos fiscais do ProEdif.

**Art. 7º** - O Interessado terá o prazo máximo de 12 (doze) meses para finalização da edificação, a contar da decisão da expedição do Alvará de Construção.

**Parágrafo Único** - O direito ao incentivo fica assegurado somente até 12 (doze) meses a data da data de expedição do Alvará de Construção.

**Art. 8º** - A Divisão de Engenharia, em conjunto com a Fiscalização Municipal, serão responsáveis pela fiscalização da obra, devendo atestar a sua finalização para ratificar o direito do Interessado aos incentivos fiscais do ProEdif.

**§ 1º** - Considerar-se-á obra finalizada aquela que conter:

- a)- Elementos construtivos acabados, em conformidade com o projeto de construção anteriormente apresentado, inclusive com revestimento em áreas molhadas, como cozinha e banheiro;
- b)- Instalações elétricas e hidráulicas;
- c)- Pintura acabada;
- d)- Ligação de água e esgoto;
- e)- Ligação de energia elétrica;
- f)- Número de edificação;
- g)- Caixa de correio;
- h)- Lixeira;
- i)- Árvore plantada na calçada;

**Art. 8º**- O descumprimento das condições estabelecidas para a concessão do benefício, ou seja, a não finalização da obra dentro do prazo de 12 (doze) meses a contar da data de expedição do Alvará de Construção, implicará na exclusão do Interessado dos benefícios fiscais previstos no art. 3º da Lei Municipal nº 2.308 de 11 de Dezembro de 2018.

**§ 1º** - O cancelamento dos benefícios concedidos será realizado no bojo do mesmo processo administrativo de concessão.

**§ 2º** - Sobre a exclusão, o Interessado poderá apresentar recurso, ao Prefeito Municipal, no prazo de 03 (três) úteis.

**§ 3º** - Após o cancelamento do benefício serão apurados todos os tributos devidos, com a atualização monetária realizada segundo índices oficiais regularmente estabelecidos, a partir da data do descumprimento dos requisitos;

**§ 4º** - Os tributos apurados após a exclusão serão lançados, pelo Setor competente, em sistema informatizado de tributação.



**Município de Águas da Prata**  
**(Estância Hidromineral)**

CNPJ 44.831.733/0001-43

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

**§ 5º** - Com o cancelamento do benefício por ausência de finalização da obra, deverá a Fiscalização Municipal realizar o embargo da mesma, mormente porque expirado o prazo de validade do Alvará de Construção.

**§ 6º** - Para retomada das obras, deverá o Interessado solicitar a expedição de novo Alvará de Construção, contudo, tendo em vista a exclusão do programa de incentivo, deverá realizar o pagamento dos tributos e taxas correspondentes.

**§ 7º** - Aqueles que tiverem os benefícios cancelados, não poderão pleiteá-los novamente.

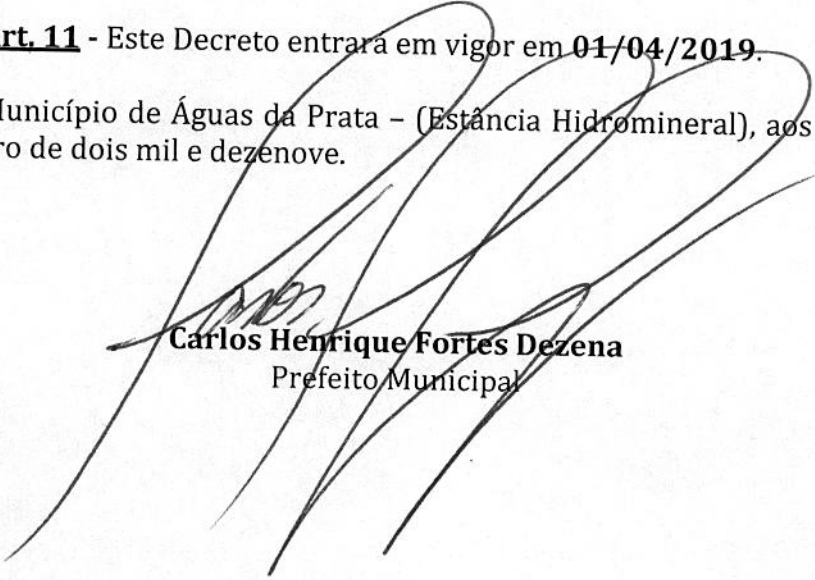
**Art. 9º** - O incentivo fiscal está vinculado ao cadastro municipal do terreno, havendo a possibilidade do interessado solicitar a habilitação no programa para mais de um imóvel.

**Art. 10** - O incentivo fiscal de que trata a Lei Municipal nº 2.308/18 não compreende os valores referentes ao "habite-se".

**§ Único** - O Interessado deverá solicitar o "Habite-se" após a conclusão da obra.

**Art. 11** - Este Decreto entrará em vigor em **01/04/2019**.

Município de Águas da Prata - (Estância Hidromineral), aos vinte e sete dias do mês de fevereiro de dois mil e dezenove.

  
**Carlos Henrique Fortes Dezena**  
Prefeito Municipal