



ESTADO DA PARAIBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAMANGUAPE

Diário Oficial do Município

FUNDADO PELA LEI Nº 43 DE 16 de JULHO 1974

ANO: 2023

MÊS: DEZEMBRO

LEI Nº. 1257/2023

DE 15 DE DEZEMBRO DE 2023.

CRIA O PROGRAMA DE INCENTIVO E FOMENTO À HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL — “HABITA MAIS” E ESTABELECE DIRETRIZES PARA CONCESSÃO DE INCENTIVOS FISCAIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A PREFEITA MUNICIPAL DE MAMANGUAPE, Estado da Paraíba, faço saber que o Poder Legislativo Municipal aprova e eu sanciono a presente Lei:

Art. 1º. Fica criado o Programa de Incentivo e Fomento à Habitação de Interesse Social — Habita Mais, tendo como objetivos:

- I.** estimular o empreendedorismo;
- II.** incentivar o investimento do setor privado na construção de habitação de interesse social no Município de Mamanguape;
- III.** fortalecer o papel do município na gestão da Política Habitacional;
- IV.** definir habitacional como uma das prioridades do Município;
- V.** apoiar e mobilizar os diferentes níveis de governo e setores objetivando potencializar investimentos e fontes e recursos para formatação da política municipal de habitação;
- VI.** viabilizar acesso à população de baixa renda a habitação de interesse social digna e sustentável;
- VII.** adoção de mecanismos de acompanhamento e regularidade dos projetos habitacionais aprovados;
- VIII.** estabelecer mecanismos de acesso as moradias dos projetos habitacionais;
- IX.** buscar parcerias com instituições financeiras, empreendedores, construtores, loteadores e demais interessados, para construção e financiamentos dos projetos habitacionais;
- X.** incentivar a geração de empregos e renda dinamizando a economia local com apoio a capacidade que a indústria da construção apresenta na contratação de mão-de-obra local;



ESTADO DA PARAIBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAMANGUAPE

Diário Oficial do Município

FUNDADO PELA LEI Nº 43 DE 16 de JULHO 1974

ANO: 2023

MÊS: DEZEMBRO

XI. incentivar o comércio local de insumos, materiais, equipamentos e contribuir com a dinâmica da renda e do PIB municipal.

§ 1º A execução do Programa de Desenvolvimento de Projeto Habitacionais de Interesse Social deverá observar:

I. os seguintes princípios:

a) compatibilidade e integração das políticas habitacionais federal, estadual, bem como, demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano, ambientais e de inclusão social;

b) moradia digna como direito e vetor de inclusão social;

c) democratização, descentralização, controle social e transparência;

d) função social da propriedade urbana visando a garantir atuação direcionada a coibir a especulação imobiliária e permitir o acesso à terra urbana e ao pleno desenvolvimento da cidade e da propriedade;

II. As seguintes diretrizes:

a) prioridade para projetos habitacionais para a população de menor renda;

b) utilização prioritária de incentivo ao aproveitamento de áreas dotadas de infraestrutura não utilizada ou subutilizadas, inseridas na malha urbana;

c) utilização prioritária de terrenos de propriedade do Município para implantação de projetos habitacionais de interesse social;

d) sustentabilidade econômica, financeira e social dos projetos implementados;

§ 2º Na execução do Programa de Incentivo e Fomento à Habitação de Interesse Social — “Habita Mais”, que trata esta Lei Complementar, o Poder Executivo estabelecerá as áreas urbanizadas ou urbanizáveis que poderão ser utilizadas para destinação de projetos habitacionais.

§ 3º Programa de Incentivo e Fomento à Habitação de Interesse Social — “Habita Mais” será coordenada pela Secretaria Municipal da Habitação.



ESTADO DA PARAIBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAMANGUAPE

Diário Oficial do Município

FUNDADO PELA LEI Nº 43 DE 16 de JULHO 1974

ANO: 2023

MÊS: DEZEMBRO

Art. 2º. A concessão de incentivos fiscais é destinada a construtoras, entidades e demais interessados, que apresentem projetos com objetivo de construção de residências, apartamentos, condomínios residenciais ou conjuntos habitacionais de interesse social.

Art. 3º. Os empreendedores que desejarem pleitear incentivos fiscais deverão encaminhar requerimento à Secretaria Municipal da Cidade.

Art. 4º. O requerimento de incentivo fiscal deverá informar:

- I. os incentivos fiscais pretendidos;
- II. localização do imóvel e sua respectiva inscrição cadastral municipal;
- III. número da inscrição mobiliária se houver;
- IV. projeto habitacional para análise de enquadramento;

§ 1º O requerimento mencionado neste artigo deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I. projeto de investimento consistente de memorial descritivo, estimativa de investimento, cronograma de desembolso dos investimentos, cronograma de desenvolvimento e finalização do projeto, estimativa de empregos a serem gerados, quantitativo de residências, e declaração informativa contendo:

- II. cédula de Registro Geral de Identidade - RG e Cadastro de Pessoa Física - CPF do Requerente, sendo representante procuração;
- III. contrato social, devidamente registrado na junta comercial;
- IV. Cartão do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ;
- V. comprovação de regularidade fiscal perante o Município;
- VI. comprovação de regularidade fiscal perante o Estado;
- VII. comprovação de regularidade fiscal Federal;
- VIII. compromisso de implantação de programas de qualidade, conservação de energia, redução de perdas, gestão ambiental, melhoria tecnológica e responsabilidade social;

§ 2º A Secretaria Municipal de Habitação poderá solicitar informações ou documentação complementares.

§ 3º As empresas terão o prazo de 60 (sessenta) dias para responder eventuais questionamentos da edilidade, sob pena de arquivamento do pedido.



ESTADO DA PARAIBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAMANGUAPE

Diário Oficial do Município

FUNDADO PELA LEI Nº 43 DE 16 de JULHO 1974

ANO: 2023

MÊS: DEZEMBRO

§ 4º Caberá a Secretaria Municipal de Habitação, realizar a análise dos pedidos de incentivos, em conformidade com o disposto nesta Lei Complementar, se contemplam todos os requisitos e exigências legais, análise preliminar dos projetos habitacionais a serem executados, localização do loteamento, para fins de emissão de Atestado de Conformidade do Requerimento pleiteado.

§ 5º Após a validação do requerimento junto a Secretaria Municipal de Habitação, será o processo encaminhado para a procuradoria jurídica emitirá posicionamento sobre o projeto, encaminhando em seguida ao setor de arrecadação.

§ 6º De posse da manifestação jurídica, a secretaria de finanças concederá ou não o benefício pleiteado.

§ 7º Em caso de mudança no cronograma de andamento do projeto habitacional, o interessado beneficiado deverá comunicar a Secretaria de Habitação cronograma, justificando a mudança.

Parágrafo único. Os critérios para concessão dos benefícios fiscais serão estabelecidos mediante Decreto.

Art. 6º. Ocorrendo alterações de razão social, atividade, ou domicílio fiscal, a empresa beneficiada deverá comunicá-las à Secretaria Municipal da Cidade no prazo de até 15 (quinze) dias, após a ocorrência, sob pena da interrupção do benefício fiscal.

§ 1º A Secretaria Municipal da Cidade poderá solicitar novos documentos ou esclarecimentos, para a continuidade ou não dos procedimentos administrativos decorrentes do incentivo fiscal, devendo finalizar o processo no prazo máximo de até 60 (sessenta) dias, contados da data do protocolo da informação.

§ 2º A decisão administrativa que determine a interrupção do benefício fiscal produzirá seus efeitos a partir da data de sua publicação ou comunicação do interessado.

§ 3º Se o beneficiário do incentivo fiscal deixar de comunicar as alterações no prazo referido neste artigo, ou de má-fé se furtar na prestação de informações e documentos requeridos, a decisão administrativa de interrupção do benefício fiscal produzirá seus efeitos a partir da data do descumprimento, podendo ter o benefício



ESTADO DA PARAIBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAMANGUAPE

Diário Oficial do Município

FUNDADO PELA LEI Nº 43 DE 16 de JULHO 1974

ANO: 2023

MÊS: DEZEMBRO

suspensão, sem prejuízo da incidência de multa na ordem de 5% (cinco por cento) do montante correspondente ao benefício fiscal concedido.

Art. 7º. É permitida a criação de Joint venture para consecução do projeto, devendo apresentar documento subscrito por todos da criação, e todos os envolvidos devem apresentar a documentação constante no art. 4º e demais obrigações desta Lei Complementar, e todos os benefícios do art. 9º se estendem a todos os envolvidos no projeto habitacional.

Art. 8º. É vedada a concessão dos incentivos fiscais objeto desta Lei Complementar aos interessados:

- I. que pratiquem concorrência desleal no mercado local;
- II. que tenham sido condenadas ou multadas pela prática de crime ambiental; e
- III. que não comprovem o recolhimento de encargos sociais, tributários e trabalhistas.

Parágrafo único. Entende-se por concorrência desleal aquela caracterizada quando a empresa usa de meios fraudulentos e desonestos para influenciar a clientela do concorrente, desviando a conduta moral, violando princípios da honestidade comercial, bons costumes e da boa-fé.

Art. 9º. Poderão ser concedidos os seguintes benefícios fiscais para empresas que preencham os requisitos desta Lei Complementar:

- I. Redução de até 100% (cem por cento) do Imposto Predial e Territorial Urbano IPTU do imóvel onde se encontra o projeto de habitação a ser construído, durante todo o tempo de construção;
- II. Redução de até 100% (cem por cento) das taxas de licenciamento ambiental.
- III. Redução de até 100% (cem por cento) do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN que incida sobre os serviços terceirizados.
- IV. Isenção do Imposto sobre a Transmissão "Inter Vivos" de Bens Imóveis - ITBI dos bens imóveis que fizerem parte do projeto de habitação, ao ato relativo à



ESTADO DA PARAIBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAMANGUAPE

Diário Oficial do Município

FUNDADO PELA LEI Nº 43 DE 16 de JULHO 1974

ANO: 2023

MÊS: DEZEMBRO

primeira aquisição de unidades habitacionais de conformidade com o disposto nesta Lei Complementar.

§ 1º Os incentivos fiscais mencionados neste artigo poderão ser requisitados pelos interessados já contemplados, com a apresentação de novos projetos.

§ 2º A não concretização dos projetos aprovados levarão a cobrança de todos os incentivos previstos nesta Lei Complementar com correção monetária e juros de 1% ao mês.

§ 3º Os incentivos concedidos se estendem a todos os serviços terceirizados seja na construção, empreitada, subempreitada, execução de projetos, serviços auxiliares e complementares necessários a execução do empreendimento.

§ 4º Fica incluído nas isenções todas as etapas para realização do projeto de habitação, quer seja na aquisição de imóveis para os projetos, e toda a infraestrutura necessárias.

Art. 10. Os incentivos fiscais concedidos com base nesta Lei Complementar serão revogados na hipótese do descumprimento dos compromissos assumidos ou de quaisquer outras obrigações acessórias impostas diretamente pelo Poder Público para concessão dos benefícios estabelecidos nesta Lei Complementar.

Art. 11. O programa habitacional municipal contemplará as seguintes faixas de renda:

FAIXA 01 renda bruta familiar mensal até R\$ 2.640

FAIXA 02 renda bruta familiar mensal de R\$ 2.640,01 a R\$ 4.400

Parágrafo único. A faixa descrita na alínea "a" destina-se às pessoas em que o Município participa com a utilização de imóveis que lhe pertence, podendo ser habitações individuais ou habitações multifamiliares, de no máximo 50m².

Art. 12. O Poder Executivo poderá utilizar de bens imóveis pertencentes ao Município para a construção de habitações de interesse social, de acordo com alínea "P", inciso I do art. 17 da lei 8.666/93.

Art. 13. O beneficiado com a doação do imóvel não poderá alienar sob qualquer forma, dar em garantia, utilizar para outros fins o imóvel até a efetiva construção das habitações e transferência aos beneficiados pelo programa.



ESTADO DA PARAIBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAMANGUAPE

Diário Oficial do Município

FUNDADO PELA LEI Nº 43 DE 16 de JULHO 1974

ANO: 2023

MÊS: DEZEMBRO

Art. 14. O beneficiado com a doação do imóvel terá o prazo de 2 (dois) anos para conclusão da construção do projeto habitacional.

Art. 15. Findo o prazo estabelecido no art. 14 e não efetivada a construção do projeto habitacional, o imóvel retornará ao Patrimônio do Município, exceto havendo motivo justificado e requerimento de prorrogação de prazo não superior a 2 (dois) anos.

Art. 16. Ficam autorizados loteamentos seguindo as especificações da legislação municipal.

Art. 17. Poderão se habilitar no programa habitacional, de que trata esta Lei Complementar, os cidadãos e suas respectivas famílias que preencham os seguintes requisitos:

- I. estejam cadastrados junto ao órgão de habitação da administração municipal;
- II. comprovem residência fixa no Município no mínimo há 05 (cinco) anos;
- III. comprovem não ter casa própria, nem financiamento de imóvel em seu próprio nome ou cônjuge;
- IV. os membros do núcleo da família não podem já ter sido beneficiados com doação de imóvel pelo Município, ou ter sido beneficiado por outro programa governamental de habitação social;
- V. os imóveis residenciais não poderão ser utilizados com fins comerciais, admitido apenas o exercício de atividade comercial em regime de economia familiar;

§ 1º A aprovação de financiamento aos interessados em adquirir a casa própria devem se submeter às normas estabelecidas pela instituição financeira que estiver participando do projeto.

§ 2º Nos projetos habitacionais em que o Município doar o terreno para construção de moradias, serão adotados os mesmos critérios estabelecidos pelos Governo Federal e Estadual, para definir os beneficiados.

§ 3º Aprovados os projetos e definidos os valores pela instituição financeira, deverá o órgão competente do Município, Conselho Municipal e Habitação, definir quais serão os beneficiados pelo programa, devendo seguir as regras já estabelecidas pelo setor competente.



ESTADO DA PARAIBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAMANGUAPE

Diário Oficial do Município

FUNDADO PELA LEI Nº 43 DE 16 de JULHO 1974

ANO: 2023

MÊS: DEZEMBRO

§ 4º No ato da inscrição os interessados deverão apresenta, os documentos exigidos pela instituição financeira, os seguintes documentos:

- I. prova de identificação, através de carteira de identidade ou de motorista;
- II. certidão de casamento ou registro civil quando for o caso;
- III. certidão de nascimento dos filhos, quando for o caso;

§ 5º O interessado deverá assinar declaração da veracidade das informações prestadas, sob pena de incorrer em falsa declaração e as penas legais para espécie.

Art. 18. O início do prazo para inscrição dos interessados neste programa habitacional será estabelecido por meio de edital de convocação, o qual será amplamente divulgado pelo Poder Executivo.

Art. 19. Esta Lei será regulamentada por Decreto do Poder Executivo nos casos omissos ou que se fizerem necessários.

Art. 20. Esta Lei entra em vigor na data sua publicação.

Gabinete da Prefeita do Município de Mamanguape, Estado da Paraíba, em 15 de dezembro de 2023.

MARIA EUNICE DO NASCIMENTO PESSOA
Prefeita Constitucional