Câmara Municipal de Pelotas
Documento Protocolado
Sob N.º 3082
Em 23/07/09
Responsável

PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS
GABINETE DO PREFEITO

Câmara Municipal de Pelotas
Documento Protocolado
Sob N.º
Em
Responsável

Pelotas, 22 de julho de 2009.

MENSAGEM Nº 044/2009.

Senhor Presidente,

Submetemos à apreciação dessa Casa Legislativa o Projeto de Lei anexo, que autoriza o Poder Executivo a instituir o Programa Habitacional "Pelotas Habitação Digna", com o objetivo de viabilizar a construção de habitações populares.

Desta forma, contamos com o acolhimento e aprovação do mesmo, nos termos em que se apresenta.

Atenciosamente,

Adolfo Antonio Fetter Junior
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.
Adalim Luiz Garcia Medeiros
DD. Presidente da Câmara Municipal
Pelotas- RS

CÂMARA MUNIC DE PELOTAS 23-JUL-2009 09:52-000002-1/2

PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS
GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI

Institui o Programa Habitacional de Interesse Social "Pelotas Habitação Digna", e dá outras providências.

O PREFEITO DE PELOTAS, ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.
FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU SANCIONO E PROMULGO A PRESENTE LEI.

Art. 1º Fica instituído o Programa Habitacional "Pelotas Habitação Digna", com o objetivo de viabilizar a construção, no âmbito do Município de Pelotas, do maior número possível de habitações populares dentro do Programa "Minha Casa Minha Vida" do Governo Federal.

Art. 2º Para a consecução do objetivo, o Município adotará as medidas estabelecidas nesta lei de forma estratificada e de acordo com a necessidade de viabilização de cada empreendimento.

Parágrafo único. Os empreendimentos serão classificados em quatro estratos, conforme segue:

Estrato 01 – Empreendimentos para famílias com renda até 03 salários mínimos;
Estrato 02 – Empreendimentos para famílias com renda de 03 a 06 salários mínimos;
Estrato 03 – Empreendimentos para famílias com renda de 06 a 10 salários mínimos.
Estrato 04 – Empreendimentos para moradias estudantis.

Art. 3º A seleção dos beneficiários dos empreendimentos do Estrato 01 será feita pelo Município, através da Secretaria de Habitação, estabelecendo como preferência a implantação dos empreendimentos para Habitações de Interesse Social – HIS, ou seja, para famílias residentes em áreas de risco e áreas em que a remoção seja condição necessária para a implantação de Obras e/ou Equipamentos Públicos e, ainda, para o atendimento de acordos ou decisões judiciais.

Art. 4º Fica o Poder Executivo autorizado a doar ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, regido pela Lei Federal n.º 10.188, de 12.02.2001, representado pela Caixa Econômica Federal – CEF, responsável pela gestão do FAR e operacionalização do Programa Minha Casa Minha Vida, terrenos para a construção de habitações para o Estrato 01, conforme política habitacional do Município, mediante a publicação de edital, esclarecendo que a descrição dos respectivos imóveis se dará em edital específico.

§ 1º Os terrenos de que trata o *caput* são aqueles destinados para uso habitacional de interesse social.

§ 2º No contrato de doação deverá constar cláusula de reversão para o caso de a

obra não iniciar no prazo de 360 dias ou para o caso de ser-lhe dado uso diverso do estabelecido.

Art. 5º Para os empreendimentos cadastrados neste Programa, as operações e os imóveis transacionados com essa finalidade terão reduções nos impostos e taxas, especificados abaixo.

I Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - sobre a aquisição de imóveis pelo Construtor, pela Caixa Econômica Federal, bem como sobre a aquisição pelo mutuário final.

II Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano - IPTU - durante a execução do Projeto e durante o período em que o Construtor e a Caixa Econômica Federal detiverem a propriedade dos imóveis destinados às edificações, somente até a conclusão das obras de construção das unidades habitacionais.

III Impostos sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN - incidente sobre os serviços prestados na consecução das edificações, desde que observadas as obrigações acessórias e formalidades exigidas por norma tributária.

IV Taxas incidentes sobre formalidades necessárias à execução e aprovação das obras.

Parágrafo único - As reduções de que trata o *caput* serão concedidas nos seguintes percentuais:

I Imóveis enquadrados nos Estratos 01, 02 e 04, conforme parágrafo único do art. 2º: 100%.

II Imóveis enquadrados no Estrato 03, conforme parágrafo único do art. 2º: 90%.

Art. 6º Fica o Poder Executivo autorizado a participar, total ou parcialmente, com medidas mitigadoras de impacto que, a seu juízo, sejam indispensáveis para a viabilização dos empreendimentos estabelecidos no programa.

Art. 7º Os empreendimentos e parcelamentos de interesse social poderão ser implantados por meio do Poder Público, isoladamente ou em Convênio com órgãos de outras esferas públicas e pela iniciativa privada.

Art. 8º A reserva de área para uso público, prevista em Lei, poderá ter seu percentual reduzido ou até ser dispensada, desde que já existam equipamentos que atendam a nova demanda, conforme parecer do órgão de planejamento e gestão territorial, a critério da Administração Pública.

Art. 9º Os empreendimentos destinados aos Estratos 01 e 02, no âmbito do Programa "Minha Casa Minha Vida" do Governo Federal, poderão ser implantados em terrenos com área de até 50.000m² (cinqüenta mil metros quadrados), para conjuntos habitacionais horizontais, exceto para loteamentos, onde a área será livre.

Parágrafo único - Deverá, nos casos previstos no *caput* deste artigo, ser mantida a continuidade do sistema viário público e, ainda, providenciado o registro das vias intramuros perante o órgão competente, identificando-a como área não edificável, para que, futuramente, se necessário for, a bem do sistema viário, seja transferida ao domínio público.

Art.10 Nos empreendimentos classificados como conjuntos habitacionais na modalidade vertical, serão estes implantados em áreas de até 20.000m² (vinte mil metros quadrados).

§ 1º Em se tratando de projetos previstos no "caput" deste artigo, o desnível máximo da soleira principal de entrada até o nível do piso do pavimento mais elevado, não poderá ser superior a 10,60 (dez metros e sessenta centímetros).

§ 2º Para tais edificações é obrigatório o uso de elevador atendendo a todos os pavimentos quando o desnível da soleira principal de entrada até o nível do pavimento mais elevado tiver altura superior a 10,60m (dez metros e sessenta centímetros).

§ 3º Os blocos deverão ter, entre si, um afastamento mínimo de 8,00m (oito metros).

§ 4º Em todas as divisas, deverá manter-se um afastamento perimetral livre de, pelo menos, 4,00m (quatro metros).

§ 5º Equiparam-se aos procedimentos constantes neste artigo, os empreendimentos cuja finalidade seja atender à moradia de estudantes em programas promovidos pelas Universidades locais.

Art. 11 O Executivo atribuirá prioridade aos processos expedidos, relativos à análise e aprovação de projetos, de forma a dar celeridade ao cumprimento de todas as etapas.

Art. 12 O Executivo fica autorizado a celebrar convênios de cooperação com concessionárias de energia elétrica, telecomunicações, cartórios de Registro de Imóveis e Tabelionatos visando ao atendimento das necessidades dos empreendimentos objetos desta Lei.

Art. 13 A fruição indevida dos benefícios de que trata esta Lei sujeitará o infrator à multa infracionária de 200% (duzentos por cento) sobre o tributo devido, sem prejuízo das demais sanções legalmente estabelecidas.

Art. 14 As despesas decorrentes da presente Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias.

Art. 15 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação e terá vigência pelo prazo de 04 (quatro) anos.

Gabinete do Prefeito de Pelotas, em 22 de julho de 2009.

Adolfo Antonio Fetter Junior
Prefeito Municipal

Registre-se. Publique-se.

Abel Dourado
Secretário de Governo

JUSTIFICATIVA

O presente projeto de lei objetiva assegurar a garantia de moradia digna à população com renda de até 10 salários mínimos, principalmente, àquelas com renda de até 3 salários mínimos, facilitando a sua aquisição, entendendo-se essa assistência como um direito derivado ou mesmo integrante do direito social à moradia previsto pelo art. 6º da Constituição Federal.

O déficit habitacional no Brasil, em números absolutos, representa, segundo dados levantados em 2007 pelo Ministério das Cidades em parceria com a Fundação João Pinheiro, tendo como base Pesquisa nacional por Amostra de Domicílios de 2007, cerca de 6,27 milhões de unidades.

Desse total, o déficit no Estado do Rio Grande do Sul soma valor superior a 285.000 unidades enquanto que a carência habitacional no Município de Pelotas está estimada entre 12 a 15.000 unidades, considerando que 90% deste total, abrange famílias com renda até 3 salários mínimos.

Partindo dessa visão, percebe-se que a importância da criação e manutenção de mecanismos para a melhoria das condições de moradia para famílias de baixa renda é evidente, diante de um País em que praticamente todas as áreas urbanas convivem com números inaceitáveis em termos de déficit habitacional e com a urbanização desordenada realizada sem orientação técnica adequada.

A partir da consagração da moradia como um direito social dos brasileiros, geraram-se deveres diretos ao Poder Público relacionados à questão habitacional. Entende-se que o dever de oferecer à população de baixa renda uma habitação digna e construída de forma cuidadosa, com respeito às condições de salubridade, estabilidade e convivência social, é decorrência direta do estatuído pelo art. 6º da Constituição Federal.

Deve-se registrar que este projeto de lei, de forma ampla, luta pelo direito da população de baixa renda à aquisição de sua habitação, aliados às políticas estabelecidas pelo governo, através do Programa Minha Casa Minha Vida instituído pelo Governo Federal, o qual pretende viabilizar o acesso à casa própria às famílias com renda de até 10 salários mínimos, em parceria com estados, municípios e iniciativa privada.

Nesse sentido, dentro da parceria existente entre esta Prefeitura, Caixa Econômica Federal e SINDUSCON, estima-se contratar, neste primeiro momento, em torno de 2.000 unidades habitacionais, fortalecendo, também, umas das principais molas propulsoras da economia que é a construção civil.

Por fim, cabe ressaltar que a proposta reveste-se da mais alta relevância social, que traz medida de justiça para as populações mais carentes do Município. A população de baixa renda tem inegável direito à moradia digna, dotada de infraestrutura e saneamento básicos, considerando que, na quase integralidade dos casos, o mais importante empreendimento de uma família, que é a aquisição de sua habitação.