
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS

GABINETE DA PREFEITA
LEI N.º 7.226, DE 3 DE AGOSTO DE 2023.

Dispõe sobre o Programa Pelotas Moradia de Interesse Social – PPMIS, com o objetivo de estimular a construção de habitações de interesse social no âmbito do Município de Pelotas, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, em conformidade às regras e diretrizes do Programa Minha Casa Minha Vida do Governo Federal ou outros que vierem a sucedê-lo, e dá outras providências.

A Prefeita 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 Esta Lei dispõe sobre o Programa Pelotas Moradia de Interesse Social – PPMIS, com o objetivo de estimular a construção de habitações de interesse social no âmbito do Município de Pelotas, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, em conformidade às regras e diretrizes do Programa Minha Casa Minha Vida do Governo Federal ou outros que vierem a sucedê-lo.

Art. 2º O Programa Pelotas Moradia de Interesse Social – PPMIS tem por finalidade incentivar e estimular a operacionalização de linhas de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em área urbana no âmbito do Município de Pelotas, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, mediante a concessão de incentivos fiscais, tributários, econômicos, dentre outros.

Art. 3º O Programa Pelotas Moradia de Interesse Social – PPMIS, destina-se, exclusivamente, às linhas de atendimento de provisão subsidiada com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, que contemplam às famílias enquadradas na Faixa Urbano 1 do Programa Minha Casa Minha Vida do Governo Federal, sendo admitido o atendimento daquelas enquadradas na Faixa Urbano 2, nas seguintes hipóteses:

I – famílias que tenham perdido seu único imóvel pela realização de obras públicas federais e que integrem compromisso pregresso de unidades habitacionais vinculadas autorizadas;

II – famílias que tenham perdido seu único imóvel por situação de emergência ou estado de calamidade pública decretada a partir de 1º de janeiro de 2023 e formalmente reconhecida por Portaria da Secretaria Nacional de Proteção e Defesa Civil do Ministério da Integração e do Desenvolvimento Regional;

III – famílias residentes, até a data de publicação da Portaria MCID n.º 724, de 15 de junho de 2023, em áreas de risco de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas e processos geológicos ou hidrológicos correlatos em que não seja possível a consolidação sustentável das ocupações existentes, conforme ato normativo específico do Ministério das Cidades.

Art. 4º Somente poderão participar do Programa Pelotas Moradia de Interesse Social – PPMIS os empreendimentos destinados ao atendimento dos beneficiários a que se refere o

artigo 3º, com linha de atendimento de provisão subsidiada com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, operado por meio de empresa do setor da Construção Civil.

Art. 5º A seleção das famílias beneficiadas dos empreendimentos do Programa Pelotas Moradia de Interesse Social – PPMIS será feita pelo Município, através da Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária – SMHRF, observados os critérios estabelecidos no artigo 3º, estabelecendo-se como preferência o atendimento às famílias:

I – que tenham crianças de 0 (zero) a 6 (seis) anos;

II – que tenham a mulher como responsável pela unidade familiar;

III – de que façam parte:

a) pessoas com deficiência, conforme o disposto na Lei n.º 13.146, de 6 de julho de 2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência), inclusive aquelas com Transtorno do Espectro Autista – TEA, conforme a Lei n.º 12.764, de 27 de dezembro de 2012 (Proteção dos Direitos da Pessoa com Transtorno do Espectro Autista), devendo os imóveis destinados a essas pessoas serem adaptados à deficiência apresentada;

b) pessoas idosas, conforme o disposto na Lei n.º 10.741, de 1º de outubro de 2003 (Estatuto da Pessoa Idosa), devendo os imóveis destinados a essas pessoas serem adaptados às suas condições físicas;

c) crianças ou adolescentes, conforme o disposto na Lei n.º 8.069, de 13 de julho de 1990 (Estatuto da Criança e do Adolescente);

d) pessoas com câncer ou doença rara crônica e degenerativa;

IV – em situação de vulnerabilidade ou risco social, conforme a Lei n.º 8.742, de 7 de dezembro de 1993 (Lei Orgânica da Assistência Social);

V – que tenham perdido a moradia em razão de desastres naturais em localidade em que tenha sido decretada situação de emergência ou estado de calamidade pública;

VI – em situação de deslocamento involuntário em razão da implantação de obras ou equipamentos públicos;

VII – em situação de rua;

VIII – que tenham mulheres vítimas de violência doméstica e familiar, conforme o disposto na Lei n.º 11.340, de 7 de agosto de 2006 (Lei Maria da Penha);

IX – residentes em área de risco;

X – integrantes de povos tradicionais e quilombolas.

Art. 6º Fica o Poder Executivo autorizado a doar ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, regido pela Lei Federal n.º 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, representado pela Caixa Econômica Federal – CEF, responsável pela gestão do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, terrenos para a construção de habitações no âmbito do Programa Pelotas Moradia de Interesse Social – PPMIS, conforme política habitacional do Município, mediante a publicação de edital com a descrição dos respectivos imóveis e critérios para seleção dos interessados em executar o empreendimento.

§ 1º No contrato de doação deverá constar cláusula de reversão para o caso de a obra não iniciar no prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias ou para o caso de ser-lhe dado uso diverso do

estabelecido.

§ 2º Para fins de seleção dos interessados, dentre outros critérios, exigir-se-á empreendimentos cujos projetos contemplem a modalidade de loteamento com residências unifamiliares.

Art. 7º Os empreendimentos destinados ao Programa Pelotas Moradia de Interesse Social – PPMIS, poderão ser implantados em terrenos com áreas de até 50.000 m² (cinquenta mil metros quadrados).

§ 1º Deverá, nos casos previstos no caput deste artigo, ser mantida a continuidade do sistema viário público, perante o órgão competente.

§ 2º Não serão elegíveis a participar do Programa Pelotas Moradia de Interesse Social – PPMIS empreendimentos cujos projetos contemplem a implantação de conjuntos habitacionais na modalidade vertical, independentemente da área de instalação.

Art. 8º A reserva de área para uso público, prevista em Lei, poderá ter seu percentual reduzido 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 Para os empreendimentos cadastrados no Programa Pelotas Moradia de Interesse Social – PPMIS, as operações e os imóveis transacionados com essa finalidade terão isenção total 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 do 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 – Imposto 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 as formalidades necessárias à aprovação e execução dos projetos e obras.

Art. 10. Fica o Poder Executivo autorizado a participar, total ou parcialmente, com medidas mitigatórias de impacto que, a seu juízo, sejam indispensáveis para a viabilização dos empreendimentos estabelecidos no Programa.

Art. 11. 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. 12. O Executivo atribuirá prioridade nas análises e aprovações de projetos relacionados ao Programa Pelotas Moradia de Interesse Social – PPMIS, de forma a conferir maior celeridade ao cumprimento de todas as etapas.

Art. 13. O Executivo fica autorizado a celebrar convênios de cooperação com concessionárias de energia elétrica, telecomunicações, Cartórios de Registro de Imóveis e Tabelionatos visando o atendimento das necessidades dos empreendimentos objetos desta Lei.

Art. 14. A fruição indevida dos benefícios de que trata esta Lei, sujeitará o infrator à multa infracionária de 100% (cem por cento) sobre o tributo devido, sem prejuízo das demais sanções legalmente estabelecidas.

Art. 15. As despesas decorrentes da presente Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias.

Art. 16. A presente Lei trata de Programa Habitacional vinculado ao Plano Diretor, conforme preceitua o art. 119 do referido ordenamento, caracterizando-se, no que couber, como Projeto Especial.

Art. 17. Esta Lei terá validade até o dia 31 de dezembro de 2024, e entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete da Prefeita de Pelotas, em 3 de agosto de 2023.

PAULA SCHILD MASCARENHAS

Prefeita

Registre-se. Publique-se.

FÁBIO SILVEIRA MACHADO

Secretário de Governo

Publicado por:

Liara Souza Mattei

Código Identificador:4DB4FAAE

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado do Rio Grande do Sul no dia 08/08/2023. Edição 3630

A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:

<https://www.diariomunicipal.com.br/famurs/>