Prefeitura Municipal
do RIO GRANDE

Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE
GABINETE DO PREFEITO

MENSAGEM/609

Rio Grande, 11 de dezembro de 2023.

Senhor Presidente:

Honra-nos cumprimentá-lo, oportunidade em que encaminhamos a essa Colenda Casa Legislativa o incluso **SUBSTITUTIV**O ao Projeto de Lei n° 120 que **INSTITUI O PROGRAMA HABITACIONAL RIO GRANDE E ESTABELECE NORMAS ESPECIAIS PARA SUA IMPLEMENTAÇÃO.**

O presente Projeto de Lei, que dispõe sobre a POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL, se justifica, tendo em vista a necessidade da construção de obras habitacionais para a população, visando reduzir o deficit habitacional no município e garantindo moradia digna a estas famílias.

Neste sentido, o referido Projeto de Lei, vem para trazer alguns dispositivos que facilitam a construção e a aquisição dos imóveis, dando oportunidade para que diversas famílias realizem o sonho de aquisição da casa própria, além da geração de emprego e renda na construção civil.

Sendo o que tínhamos para o momento, firmamo-nos,

Respeitosamente,

FABIO DE OLIVEIRA BRANCO:49844210020

Assinado de forma digital por FABIO DE OLIVEIRA BRANCO:49844210020
Dados: 2023.12.11 16:57:08 -03'00'

FÁBIO DE OLIVEIRA BRANCO
Prefeito Municipal

À Sua Excelência
Ver. JULIO CESAR PEREIRA DA SILVA
Presidente da Câmara Municipal
NESTA CIDADE

Doe órgãos, doe sangue: Salve vidas!

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI N° 120, DE 07 DE DEZEMBRO DE 2023

INSTITUI O PROGRAMA HABITACIONAL RIO GRANDE E ESTABELECE NORMAS ESPECIAIS PARA SUA IMPLEMENTAÇÃO.

O **PREFEITO MUNICIPAL DO RIO GRANDE**, usando das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica em seu artigo 51, III.

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º Fica instituído o Programa Habitacional RIO GRANDE, no âmbito do Município, urbano e rural, com o objetivo de viabilizar a construção do maior número possível de Habitação de Interesse Social (HIS), em parceria com os governos Federal, Estadual, e iniciativa privada.

Art 2° 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.

§ 1° Fica considerada como HIS, a habitação em empreendimentos vinculados à programas oficiais dos governos federal, estadual ou municipal.

§ 2° As questões específicas de cada programa poderão ser regulamentadas por Decreto do Executivo Municipal.

§ 3° O programa poderá se tratar de uma habitação em sua totalidade, ou mesmo em parte, como embrião ou somente o banheiro, com as suas devidas instalações.

Art 3° A seleção dos beneficiários dos empreendimentos realizados pelo Município, através da Secretaria de Município de Coordenação, Planejamento, Habitação e Regularização Fundiária, deverá observar, preferencialmente, os seguintes requisitos:

I – residentes no Município do Rio Grande há mais de 5 (cinco) anos;

II – não possuir propriedade ou posse de imóvel residencial, exceto no caso de programas que executam apenas o banheiro;

III – não ter sido contemplado, em caráter definitivo, por programas habitacionais públicos;

IV – famílias chefiadas por mulheres;

V - famílias residentes em áreas de risco ou insalubre;

VI - famílias residentes em áreas 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.

VII - que tenham crianças de 0 (zero) a 6 (seis) anos;

VIII - de que façam parte:

a) pessoas com deficiência, conforme o disposto na Lei Federal nº 13.146, de 6 de julho de 2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência), inclusive aquelas com Transtorno do Espectro Autista - TEA, conforme a Lei nº 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 Federal nº 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 Federal nº 8.069, de 13 de julho de 1990 (Estatuto da Criança e do Adolescente);

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

IX - em situação de vulnerabilidade ou risco social, conforme a Lei Federal nº 8.742, de 7 de dezembro de 1993 (Lei Orgânica da Assistência Social);

X - 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;

XI - em situação de rua;

XII - que tenham mulheres vítimas de violência doméstica e familiar, conforme o disposto na Lei nº 11.340, de 7 de agosto de 2006 (Lei Maria da Penha);

XIII - integrantes de povos tradicionais e quilombolas.

§ 1º O município irá adotar os critérios dos programas, federal ou estadual, caso o mesmo tiver critérios específicos de seleção.

§ 2º Quando doar o terreno, o Município poderá selecionar a totalidade ou um percentual do número de unidades para os servidores municipais.

Art 4° Fica o Poder Executivo autorizado a doar terrenos e/ou realizar a execução de obras de infraestrutura nos Programas HIS, para a construção de moradias, atendendo a política habitacional do Município, caso necessário.

§ 1° - Os terrenos a serem doados pelo Município, conforme caput deste artigo, deverão estar inseridos na área Urbana consolidada, dentro do perímetro urbano, na área de expansão urbana contígua à área urbana, possuir infraestrutura e localização próxima a equipamentos públicos e acesso a comércio e serviços.

§ 2º Os terrenos de que trata o caput são classificados para uso na produção de habitação de interesse social, conforme estabelece o inciso VII, do Art. 34, Capítulo II — Das Políticas Sociais da Lei Municipal 6.585, de 20 de agosto de 2008, Plano Diretor do Município.

§ 3º No momento da doação deve constar cláusula de reversão, para o caso de a obra não iniciar no prazo de 360 dias, podendo este prazo ser prorrogado, mediante motivação da Administração ou no caso de ser-lhe dado uso diverso do estabelecido ou no caso de rescisão do contrato de execução.

§ 4º Os trâmites e ônus decorrentes da doação dos terrenos para o Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), serão de responsabilidade do Município.

Art 5° Para os empreendimentos cadastrados nos programas HIS, o Município assegura isenções dos tributos e taxas abaixo indicados, incidentes sobre as operações que decorrerem da aplicação dos recursos provenientes das fontes relacionadas no parágrafo 1° e 2° deste artigo, e que deverão produzir efeitos previamente à contratação dos investimentos:

I - Imposto de Transmissão inter vivos (ITBI) a transferência do imóvel pelo empreendedor para o Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) e deste para o beneficiário do imóvel construído;

II - Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, até o final da obra;

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- Taxa de Outorga Onerosa de direito de construir;

V - Taxas incidentes sobre formalidades necessárias na aprovação das edificações.

§ 1° - Recursos disponibilizados para o programa e provenientes das seguintes fontes do Governo Federal:

a) Dotação orçamentária da União;

b) Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS, de que trata a Lei n° 11.124, de 2005;

c) Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, de que trata a Lei n° 10.188, de 12 de fevereiro de 2001;

d) Fundo de Desenvolvimento Social – FDS, de que trata a Lei n° 8.677, de 13 de julho de 1993;

e) Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, de que trata a Lei n° 8.036, de 11 de maio de 1990;

f) Fundo Garantidor da Habitação Popular – FGHab, de que trata a Lei n° 11.977, de 7 de julho de 2009.

§ 2° O Município poderá fazer uso de outras fontes de recursos, para a execução de programas HIS.

§ 3° Para empreendimentos de Habitação de Interesse Social o município reduzirá os tributos e taxas indicados nos incisos I, II e V, deste artigo da seguinte maneira:

a) em 100% (cem por cento), destinados às famílias com renda média até de 3 (três) salários mínimos e/ou quando o município doar o terreno.

b) em 50% (cinquenta por cento) destinados à empreendimento para famílias com renda média acima de 3 (três) salários mínimos e o terreno não for doado pelo município.

Art 6º Fica o Poder Executivo autorizado a flexibilizar a legislação urbanística estabelecida pelo Plano Diretor Municipal, na produção de Habitação de Interesse Social através dos seguintes instrumentos:

I - aumento do direito de construir sobre o terreno, através de acréscimo no Índice de Aproveitamento – IA;

II - acréscimo no gabarito de altura da edificação, incidente sobre o terreno;

III - diminuição nas exigências de vagas de estacionamento, dentro dos condomínios;

IV - dispensa de cul-de-sac, apenas espaço para a manobra;

V - dispensa de elevador até 5 pavimentos.

Art 7º Fica o Poder Executivo autorizado a participar, total ou parcialmente, com medidas mitigadoras de impacto que, a seu juízo, sejam indispensáveis para a viabilização da produção de Habitação de Interesse Social.

Art 8º 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, podendo também estar vinculado à edificação.

Art 9º A reserva de área para uso público prevista no Plano Diretor poderá ter o seu percentual reduzido ou ser até dispensada, desde que já existam equipamentos que atendam a nova demanda, conforme parecer técnico da Prefeitura Municipal.

Art 10 As construções nos empreendimentos classificados como HIS, deverão atender as normas específicas do programa ao qual estão vinculadas.

Art. 11 O Executivo dará prioridade e gratuidade na tramitação dos processos de aprovação de HIS.

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, com o acréscimo de 100% (cem por cento) sobre o tributo devido, sem prejuízo das demais sanções legalmente estabelecidas.

Art. **14** Fica revogada a Lei Municipal n° 6.737, de 19 de agosto de 2009.

Art. 15 Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Rio Grande, 11 de dezembro de 2023.

FABIO DE OLIVEIRA BRANCO:49844210020

Assinado de forma digital por FABIO DE OLIVEIRA BRANCO:49844210020
Dados: 2023.12.11 16:57:34 -03'00'

FÁBIO DE OLIVEIRA BRANCO
Prefeito Municipal

cc.:/Todas as Secretarias/CSCI/PJ/CMRG/Publicação