



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

Pelotas, 22 de dezembro de 2015.

*116 Comissão*  
*19*

**MENSAGEM Nº 087/2015.**

Senhor Presidente,

Submetemos à apreciação dessa Casa Legislativa o Projeto de Lei anexo, que dispõe sobre o Programa Habitacional "Pelotas Habitação Digna".

Dessa forma, contamos com o acolhimento e aprovação do mesmo em regime de urgência, nos termos em que se apresenta.

Atenciosamente,

**Eduardo Leite**  
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.

**Ademar Fernandes de Ornel**

DD. Presidente da Câmara Municipal

**Pelotas- RS**



**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.

*Yuu*

**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** Para fazer jus aos benefícios previstos nesta lei, as empresas deverão comprovar, no ato do requerimento e durante a execução da obra, a regularidade fiscal quanto às obrigações principais e acessórias referentes ao Imposto sobre Serviço de Qualquer Natureza – ISSQN, ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU do imóvel objeto da construção e certidão negativa de débitos tributários e dívida ativa;

**I** - A regularidade fiscal da empresa será atestada pelo O Órgão Municipal responsável pela fiscalização do Imposto sobre Serviço de Qualquer Natureza – ISSQN;

**II** - A não manutenção da regularidade fiscal referente Imposto sobre Serviço de Qualquer Natureza – ISSQN durante a execução da obra acarretará a perda do benefício e o lançamento retroativo dos valores correspondentes;

**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 dos empreendimentos estabelecidos no programa.

**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.

**Art. 9º** 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. 10** 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 50.000m<sup>2</sup> (cinquenta 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. 11** Nos empreendimentos classificados como conjuntos habitacionais na modalidade vertical, serão estes implantados em áreas de até 20.000m<sup>2</sup> (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. 12** 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. 13** 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. 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** Os benefícios fiscais de ISSQN concedidos com base na presente lei se estenderão a todos os serviços necessários para consecução total da obra mesmo após o fim de sua vigência.

Parágrafo único - A extensão dos benefícios fiscais disciplinado no caput desde artigo somente poderá ser usufruído desde que o início da obra tenha se dado até 30(trinta) dias antes do fim da vigência da presente lei.



**Art. 16** As despesas decorrentes da presente Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias.

**Art. 17** 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. 18** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação e terá vigência até o dia 31 de dezembro do ano de 2019.

Gabinete do Prefeito de Pelotas, em 22 de dezembro de 2015.

**Eduardo Leite**  
Prefeito Municipal



Registre-se. Publique-se.

**Nadison Hax**  
Chefe de Gabinete

## 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 03 salários mínimos, facilitando a sua aquisição, assegurando o direito social à moradia previsto pela Constituição Federal.

A Prefeitura Municipal, partindo dessa visão e percebendo a importância da criação e manutenção de mecanismos para a melhoria das condições de moradia para as famílias de baixa renda, minimizando assim o déficit habitacional existente, através da parceria realizada com a Prefeitura a Caixa Econômica Federal e o SINDUSCON.

