



PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS
GABINETE DO PREFEITO

Pelotas, 22 de dezembro de 2015.

*Ab. compromisso
N*

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.

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.

Well

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 50.000m² (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 20.000m² (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. 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.

Yuri

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.

