## EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

O déficit habitacional é uma realidade cada vez maior em nosso País, sobretudo nas grandes metrópoles, como é o caso de nossa cidade, Porto Alegre. Por mais que sejam criados programas nas três esferas de poder, a demanda por habitação é cada vez mais crescente. Todos os dias aportam na capital dos gaúchos famílias em busca de melhores expectativas de trabalho. Também há pessoas que constituem sua família. Surgem obras necessárias ao desenvolvimento que precisam desalojar pessoas de suas residências em nome do progresso, do desenvolvimento e do bem coletivo maior.

Todas essas situações apontam como premissa de solução a moradia. E a moradia, tanto quanto é imprescindível, é cara, porque a terra é valiosa, e é difícil, porque as ofertas não contemplam a totalidade da demanda.

Assim sendo, apresentamos a esta Casa a proposta do Bônus Moradia, uma ferramenta já conhecida e utilizada nesta Cidade, transformada em lei para resolver uma situação específica e pontual no Bairro Cavalhada. Entretanto, também se vislumbra como uma alternativa ao Poder Público Municipal quando outras possibilidades não se coadunam com a necessidade imediata de desapropriação e com a premência da realização de um projeto de desenvolvimento urbano, ou a liberação de uma área de preservação ou de risco que foram ocupadas ao longo do tempo pela necessidade de morar, portanto, impróprias ao uso da moradia e sem condições plenas de habitabilidade.

Por tudo isso, acreditamos que o Bônus Moradia deva ser inscrito na legislação municipal como um instrumento permanente que possa ser utilizado como alternativa à solução de situações de reassentamento, quando outras soluções não se coadunarem ou forem suficientemente ágeis à sua consecução.

Buscamos, contudo, preservar dispositivos da lei aprovada para o caso das famílias do Bairro Cavalhada e introduzimos outros, para que esta Proposta possa servir a uma universalidade de situações que venham futuramente ser contempladas por este Projeto que queremos tornar lei em Porto Alegre.

São essas as razões para apresentar o Projeto de Lei, contando, desde já, com a aprovação dos nobres Pares desta Casa.

Sala das Sessões, 13 de abril de 2009.

VEREDOR ADELI SELL

## PROJETO DE LEI

## Institui, no Município de Porto Alegre, o Bônus--Moradia e dá outras providências.

Art. 1º Fica instituído o Bônus-Moradia no Município de Porto Alegre.

**Parágrafo único.** O Bônus-Moradia constitui modalidade de ressarcimento a ser utilizada nos casos em que o Executivo Municipal adquira imóvel de particular com o fim de sua remoção em decorrência de intervenção urbana motivada por alargamento ou ampliação de via radial, preservação ambiental ou localização decretada imprópria para moradia.

- **Art. 2º** O Bônus-Moradia poderá ser utilizado pelo alienante do imóvel de que trata o art. 1º desta Lei exclusivamente para aquisição de imóvel residencial ou de uso misto ao residencial.
  - § 1º Para o recebimento do Bônus-Moradia, o particular:
  - I deve aderir à proposta do Bônus-Moradia;
  - II deve ter residido no imóvel alienado; e
- III não pode ter optado pela permuta por unidade habitacional em reassentamento proposto pelo Município ou pela indenização decorrente da desapropriação.
- $\S~2^{o}~{
  m O}$  imóvel adquirido pelo particular deve ter as seguintes características, atestadas por técnicos designados pelo órgão competente do Executivo Municipal:
  - I ser novo ou usado em boas condições de conservação;
  - II estar construído em alvenaria; e
  - III estar apto para moradia.
- **Art. 3º** Para os fins do disposto nesta Lei, o alienante deverá demonstrar que detém a propriedade ou a posse do imóvel a ser adquirido pelo Executivo Municipal, mediante a apresentação de um dos seguintes comprovantes de pagamento:
  - I Imposto Predial e Territorial Urbano IPTU –;
  - II água;
  - III energia elétrica;

- IV telefone fixo; e
- V carnês de pagamento de lojas.
- § 1º Não será aceito imóvel que registre débitos relativos a impostos, água e energia elétrica.
  - § 2º O Bônus-Moradia será conferido 1 (uma) única vez para cada moradia.
- § 3º O proprietário ou possuidor de mais de um imóvel no Município de Porto Alegre será atendido somente 1 (uma) vez pelo Bônus-Moradia.
- **Art. 4º** O valor, as condições de habitabilidade e os direitos relativos à propriedade ou posse do imóvel adquirido pelo Município, nas situações relacionadas para os fins desta Lei, serão atestados por técnicos designados pelo Executivo Municipal, os quais deverão proceder à sua avaliação.
- **Art. 5º** O valor do Bônus-Moradia será definido por decreto, tendo como base o valor do custo médio de construção, pelo Executivo Municipal, de 1 (uma) unidade habitacional.
- § 1º Será permitida a utilização do Bônus-Moradia para a aquisição de imóvel de valor superior ao estipulado no Bônus-Moradua, sendo o beneficiado o único responsável pelo pagamento da diferença.
- § 2º No caso de imóvel adquirido em valor inferior ao do limite estipulado pelo Bônus-Moradia, o beneficiário não terá direito à diferença.
- **Art. 6º** O pagamento do Bônus-Moradia será efetuado por meio de Carta de Crédito, ou mediante cheque em nome do beneficiário e endossado em favor do vendedor do imóvel escolhido, após a assinatura do Termo de Compromisso, Quitação e Recebimento TCR –, simultaneamente à assinatura do contrato de compra e venda do bem em questão.
- **§ 1º** O beneficiário terá o prazo de 90 (noventa) dias para indicar o imóvel escolhido dentro dos limites do Município de Porto Alegre, em área própria para habitação.
- § 2º O prazo a que se refere o § 1º deste artigo terá início a partir da assinatura do TCR pelo beneficiário, podendo ser prorrogado 1 (uma) vez, por igual período, por meio de requerimento escrito, justificando a necessidade de prorrogação, que deverá ser analisada e aprovada por técnico do órgão municipal competente.
- § 3º Findo o prazo referido no § 1º deste artigo e não havendo solicitação de prorrogação justificada, ou existindo essa e findo o prazo de prorrogação sem que haja indicação do imóvel escolhido dentro dos critérios do art. 3º desta Lei, proceder-se-á à indenização do beneficiário respectivamente ao imóvel desapropriado pelo Município, no valor definido em decreto.

**Art. 7º** O beneficiário deverá comprometer-se a utilizar o imóvel adquirido para sua moradia por meio do Bônus-Moradia por pelo menos 5 (cinco) anos e não transferi-lo para terceiros sem a anuência do Município.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.