Of. nº 792/GP. Paço dos Açorianos, 16 de outubro de 2009.

Senhor Presidente:

Encaminho a Vossa Excelência e a seus dignos Pares, Projeto de Lei Complementar que “Institui o Programa Minha Casa Minha Vida/Porto Alegre, com o objetivo de viabilizar as construções de habitações populares previstos na Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009 (Minha Casa Minha Vida); altera a Lei Complementar nº 548, de 24 de abril de 2006; e revoga a Lei Complementar nº 619, de 10 de junho de 2009.”

O presente Projeto de Lei Complementar visa obter autorização deste nobre Poder Legislativo para que a Administração Pública pratique diversos atos tendentes ao estímulo da produção de unidades habitacionais destinadas à demanda habitacional prioritária no Município de Porto Alegre.

Necessário dizer que o Poder Executivo Municipal já firmou Termo de Adesão com a Caixa Econômica Federal (CEF) - responsável pela implementação do Programa Minha Casa Minha Vida no âmbito federal -, cujo objeto fora a conjunção de esforços para a realização do mencionado Programa em nosso Município.

É prerrogativa deste Poder Executivo cumprir todas as tarefas necessárias, fazer tudo que estiver ao seu alcance para que o Município de Porto Alegre seja contemplado com o maior número possível de unidades habitacionais. É este o espírito de nossa iniciativa e a “ratio” do Projeto de Lei Complementar ora proposto.

A Sua Excelência, o Vereador Sebastião Melo,
Presidente da Câmara Municipal de Porto Alegre.

Com a aprovação do presente Projeto de Lei Complementar, o Município de Porto Alegre poderá fomentar a construção de unidades habitacionais por parte de empreendimentos privados, os quais serão, por sua vez, adquiridos ou financiados pela Caixa Econômica Federal (CEF). Tais empreendimentos aumentarão a oferta de imóveis para a camada da população com renda mensal de até 10 (dez) salários mínimos nacionais por mês. Desta forma, o Projeto de Lei Complementar em comento resultará, mais que um bem social em si, que é a moradia própria, também no aumento da oferta de postos de trabalho em nossa cidade, estimulando a economia local.

Após estudos realizados por nossos técnicos, percebemos que os termos e valores estabelecidos pela regulamentação do Programa Minha Casa Minha Vida não permitiam condições viáveis para empreendimentos direcionados às famílias situadas na faixa de renda de até 3 (três) salários mínimos nacionais. Já para as camadas de 3 (três) a 6 (seis) salários mínimos nacionais e de 6 (seis) a 10 (dez) salários mínimos nacionais, embora as condições sejam melhores, também foram diagnosticadas dificuldades de viabilização.

O presente Projeto é o resultado de um intenso diálogo promovido entre diversos órgãos do Poder Público Municipal, a Caixa Econômica Federal (CEF) e a sociedade civil; diálogo este estimulado pela nossa convicção da urgência de se atender a demanda habitacional prioritária, e imbuídos na tarefa nacional de viabilizarmos o Programa Minha Casa Minha Vida, mediante o oferecimento de alternativas.

São as considerações que faço, submetendo à análise dessa colenda Casa Legislativa, confiando na apreciação e esperando a devida aprovação do presente Projeto de Lei Complementar.

Atenciosamente,

José Fogaça,
Prefeito.

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 006/09.

Institui o Programa Minha Casa Minha Vida/Porto Alegre, com o objetivo de viabilizar as construções de habitações populares previstos na Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009 (Minha Casa Minha Vida); altera a Lei Complementar nº 548, de 2009; e revoga a Lei Complementar nº 619, de 10 de junho de 2009.

CAPÍTULO I
DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA PORTO ALEGRE

Art. 1º Fica instituído o Programa Habitacional Minha Casa Minha Vida/Porto Alegre, com o objetivo de viabilizar a construção, no âmbito do Município de Porto Alegre, de um amplo número de habitações populares inseridas no Programa Minha Casa Minha Vida do Governo Federal.

§ 1º O Programa Minha Casa Minha Vida/Porto Alegre, consiste em uma comunhão de esforços públicos, representados pela demanda prioritária de responsabilidade do Departamento Municipal de Habitação (DEMHAB), e privados, representados pela atuação de empreendedores na construção de habitação popular, para viabilização de moradias populares na cidade.

§2º Por intermédio do Programa referido no “caput”, o Município de Porto Alegre atenderá a demanda habitacional prioritária da cidade.

Art. 2º Incluem-se entre as ações passíveis de serem realizadas no âmbito do Município de Porto Alegre:

I – produção de novas unidades habitacionais;

II – produção de lotes urbanizados;

III – reurbanização de áreas degradadas e requalificação de imóveis já existentes em áreas consolidadas; e

IV – outras que entenderem necessárias.

Art. 3º Para atender a demanda habitacional prioritária no Município de Porto Alegre, os empreendimentos a serem enquadrados no programa obedecerão a 3 (três) critérios de classificação, estando assim conceituados:

I – empreendimentos para famílias com renda mensal de até 3 (três) salários mínimos nacional;

II – empreendimentos para famílias com renda mensal de 3 (três) a 6 (seis) salários mínimos nacional; e

III – empreendimentos para famílias com renda mensal de 6 (seis) a 10 (dez) salários mínimos nacional.

Art. 4º Os empreendimentos classificados como nos incs. I e II do art. 3º serão subsidiados pelo Município de Porto Alegre, na forma prevista na presente Lei Complementar.

CAPÍTULO II
DA FORMA DE SELEÇÃO DOS BENEFICIADOS

Art. 5º A seleção dos beneficiários dos empreendimentos classificados como no inc. I do art. 3º será feita pelo Município, por intermédio do Departamento Municipal de Habitação (DEMHAB), e deverão comprovar:

I – residir no Município de Porto Alegre há pelo menos 1 (um) ano;

II – não possuir ou ser proprietário de bens imóveis;

III – ter renda compatível;

IV – não ter sido beneficiado por programa habitacional do Município de Porto Alegre que tenha subsídio.

§ 1º É vedado o benefício para mais de uma pessoa da mesma unidade familiar.

§ 2º As famílias inscritas que se afastarem do Município terão sua inscrição anulada.

Art. 6º As Cooperativas Habitacionais credenciadas no Departamento Municipal de Habitação (DEMHAB) também poderão integrar o Programa Minha Casa Minha Vida/Porto Alegre quando adquirirem área com recursos próprios ou tiverem recursos econômicos aprovados junto ao orçamento participativo.

Art. 7º As famílias residentes em área de risco e áreas em que a remoção seja condição necessária para a implantação de obras ou equipamentos públicos poderão ser inseridas no Programa, a critério do Município.

CAPÍTULO III
DA FORMA DE INCENTIVOS DO MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE

Art. 8º O Município participará do programa destinando áreas públicas e com incentivos urbanísticos e fiscais, na forma definida na presente Lei Complementar.

Art. 9º O Poder Executivo fica autorizado a doar, através de lei específica, à Caixa Econômica Federal (CEF), responsável pela operacionalização do Programa, em nome do Fundo de Arrendamento Residencial instituído pela Lei Federal nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, áreas de terra de sua propriedade para a construção de habitações, para a execução de empreendimentos classificados no art. 2, inc. I.

§ 1º Os terrenos de que trata o “caput” são aqueles gravados para uso habitacional de interesse social.

§ 2º No momento da doação deverá contar cláusula de reversão para o caso de a obra não iniciar no prazo de 6 (seis) meses, a partir do registro do loteamento ou incorporação do empreendimento ou para o caso de ser-lhes dado uso diverso do estabelecido.

Art. 10. Para os empreendimentos cadastrados neste programa as operações e imóveis transacionados com esta finalidade terão isenções nos impostos IPTU e ITBI, de acordo com a previsão na legislação tributária.

Art. 11. Na modalidade de parcelamento do solo na forma de desmembramento, a área de destinação pública para equipamento comunitário observará o percentual de 18% (dezoito porcento) em relação à área da gleba.

Art. 12. Nos casos de desmembramento, na aprovação dos projetos para empreendimentos classificados no inc. I do art. 3º, o Município poderá dispensar ou reduzir o percentual de área destinada a equipamento comunitário previsto no art. 11, considerando a suficiência de equipamentos no entorno do empreendimento.

§ 1º Na hipótese da dispensa prevista no "caput", o Município assumirá a obrigação de destinar as áreas para equipamentos comunitários necessários, devendo ser providenciada dotação orçamentária específica para este fim.

§ 2º Para dispensa prevista no "caput" a superfície da gleba deverá ter no máximo 22.500m² (vinte e dois mil e quinhentos metros quadrados), considerando todo o empreendimento e não somente as quadras específicas.

§ 3º Em situações em que o Município contribuir, na forma do art. 8º da presente Lei Complementar, com doação de área pública para execução do empreendimento, não se aplicará a dispensa de áreas públicas para equipamentos comunitários prevista no "caput".

Art. 13. Nos casos de loteamento, na aprovação dos projetos para empreendimentos classificados nos incs. I e II do art. 3º, aplica-se o disposto na Lei Complementar nº 547, de 24 de abril de 2006, podendo o Município estabelecer parcerias para execução ou reduzir o percentual, considerando a suficiência dos equipamentos existentes na área do entorno.

Parágrafo único. As condições das parcerias para execução previstas no "caput" deverão constar em Termo de Compromisso a ser firmado pelo Município com os empreendedores.

Art. 14. As aprovações de empreendimentos classificados nos incs. I e II do art. 3º com os benefícios estatuídos pela presente Lei Complementar vinculam à execução dos respectivos projetos.

Parágrafo único. O Município firmará Termo de Compromisso com os empreendedores responsáveis pelos empreendimentos classificados nos incs. I e II do art. 3º estabelecendo os benefícios cabíveis, observando-se o disposto na presente Lei Complementar.

Art. 15. Serão admitidos comércios unifamiliares, considerados de apoio ao projeto habitacional, vinculados à edificação.

CAPÍTULO IV
DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 16. Os critérios arquitetônicos e urbanísticos dos empreendimentos do programa deverão obedecer ao estipulado na Lei Complementar nº 547, de 2006, e nº 548, de 2006.

Art. 17. Os empreendimentos aprovados com incentivo urbanístico, na forma prevista na presente Lei Complementar, serão identificados como Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS).

Art 18. Os empreendimentos identificados como Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) poderão reduzir seu padrão de vagas para estacionamento em até 50% (cinquenta porcento) do número de unidades habitacionais.

Art. 19. As áreas loteadas, desmembradas ou fracionadas com base na presente Lei Complementar não poderão ser remembradas posteriormente fora do Programa Minha Casa Minha Vida/Porto Alegre.

Art. 20. Fica alterado o parágrafo único do art. 1º da Lei Complementar nº 548, de 24 de abril de 2006, que passa a ter a seguinte redação:

"Art. 1º .....

Parágrafo único. Nos empreendimentos destinados a atender à Demanda Habitacional Prioritária (DHP), fica dispensada a aplicação da Quota Ideal mínima de terreno por economia, definida no art. 109 da Lei Complementar nº 434, de 1º de dezembro de 1999, quando localizados em Áreas de Ocupação Intensiva."

Art. 21. Os empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida/Porto Alegre, os quais beneficiaram-se de incentivos previstos na presente Lei Complementar, deverão receber na sua matrícula registrada no Cartório de Registro de Imóveis, averbação referente a fazer parte do referido Programa.

Art. 22. O direito de superfície, instrumento urbanístico previsto na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, em seus arts. 21 e ss, poderá ser utilizado para os fins de regularização de áreas públicas pertencentes ao DEMHAB ou ao Município, inseridos no Programa Minha Casa Minha Vida/Porto Alegre e para atender a

política habitacional prioritária de Porto Alegre.

Parágrafo único. A concessão do direito de superfície será regulada por meio de contrato e a escritura pública será registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 23. Fica revogada a Lei Complementar nº 619, de 10 de junho de 2009.

Art. 24. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE,

José Fogaça,
Prefeito.