

LEI Nº 13.473, DE 19 DE MAIO DE 2023.

Cria o Programa Mais Habitação - Compra Compartilhada no âmbito do Município de Porto Alegre, com o objetivo de conceder subsídio para auxílio aos beneficiários na aquisição de moradia caracterizada como habitação de interesse social, a ser conduzida pelo Departamento Municipal de Habitação (Demhab).

O PREFEITO MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu, no uso das atribuições que me confere o inciso II do artigo 94 da Lei Orgânica do Município, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica criado o Programa Mais Habitação - Compra Compartilhada no âmbito do Município de Porto Alegre, com o objetivo de conceder subsídio para auxílio aos beneficiários na aquisição de moradia caracterizada como habitação de interesse social, a ser conduzida pelo Departamento Municipal de Habitação (Demhab).

Parágrafo único. O subsídio de que trata esta Lei será concedido no âmbito do Programa Mais Habitação - Compra Compartilhada e terá como fonte de recursos o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS).

Art. 2º Poderão ser beneficiários do Programa Mais Habitação - Compra Compartilhada as pessoas que atenderem, cumulativamente, aos seguintes requisitos:

- I – residir no Município de Porto Alegre há mais de 5 (cinco) anos;
- II – estar previamente cadastrada no Demhab para este programa;
- III – possuir renda familiar mensal de até R\$ 4.000,00 (quatro mil reais);
- IV – não possuir propriedade ou posse de imóvel residencial; e
- V – não ter sido contemplada, em caráter definitivo, por programas habitacionais públicos.

Parágrafo único. Terão prioridade no Programa Mais Habitação - Compra Compartilhada famílias chefiadas por mulheres, famílias residentes em áreas de risco ou insalubres e famílias de que façam parte pessoas com deficiência ou doença rara ou mulheres vítimas de violência.

Art. 3º O subsídio criado por meio do Programa Mais Habitação - Compra Compartilhada somente poderá ser utilizado caso se verifique, cumulativamente, o que segue:

I – utilização na aquisição de imóveis residenciais usados, novos, a produzir ou em produção, situados no Município de Porto Alegre, fora de áreas de risco ou de preservação, adequados ao uso, devendo ser demonstrada a propriedade a ser adquirida e seu desembaraço de quaisquer ônus;

II – utilização para compor valor de aquisição em processo de financiamento habitacional junto a agente financeiro;

III – existência da respectiva e prévia dotação orçamentária e atendimento dos critérios de regulamento; e

IV – utilização na aquisição de imóveis adequados às normas legais vigentes, dispondo obrigatoriamente de soluções de esgoto, infraestrutura e abastecimento de água e energia elétrica e preferencialmente com equipamentos hidráulicos de consumo econômico e dispositivos para armazenamento e reuso de água instalados, bem como com o uso de fontes renováveis de energia incentivado.

Art. 4º Será permitida a utilização do subsídio pago pelo Programa Mais Habitação - Compra Compartilhada para a aquisição de imóvel de valor até R\$ 235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais), em que a família será responsável pelo pagamento da diferença a ser financiada.

§ 1º O valor a ser conferido a título de concessão do subsídio no Programa Mais Habitação - Compra Compartilhada será de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais).

§ 2º O pagamento do subsídio referente ao Programa Mais Habitação - Compra Compartilhada será efetuado diretamente ao vendedor, pelo agente financeiro, após a assinatura do contrato e seu registro no Registro de Imóveis.

Art. 5º Todo imóvel a ser adquirido deverá ser avaliado nos termos do processo de financiamento junto ao agente financeiro, mas poderá ser objeto de auditoria junto à Administração Pública se houver indício de ilegalidade ou inconformidade.

Art. 6º Uma vez contemplado com o subsídio referido nesta Lei, o beneficiário não poderá mais ser incluído em outros programas habitacionais do Município de Porto Alegre.

Art. 7º O imóvel adquirido com recursos do subsídio referido nesta Lei será inalienável pelo período de 5 (cinco) anos, a contar da data de assinatura do contrato de compra e venda.

Art. 8º Fica o Executivo Municipal autorizado a conceder subsídio, até o montante consignado na Lei Orçamentária Anual (LOA), na Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e no Plano Plurianual (PPA) ou mediante suplementação orçamentária, para execução do Programa Mais Habitação - Compra Compartilhada.

Art. 9º O subsídio de que trata esta Lei destina-se a programas habitacionais que envolvam a produção e a aquisição de unidades habitacionais novas ou usadas no Município de Porto Alegre, destinados a famílias com renda mensal de até R\$ 4.000,00 (quatro mil reais).

§ 1º Os recursos previstos serão repassados pelo Demhab, depositados em conta vinculada devidamente remunerada, em instituição financeira oficial, mediante convênio ou instrumento congênere.

§ 2º A instituição financeira deverá disponibilizar relatórios com informações dos saques efetuados sempre que solicitados.

§ 3º A concessão do subsídio de que trata esta Lei será efetivada 1 (uma) única vez por imóvel e por beneficiário.

Art. 10. O subsídio de que trata esta Lei poderá ser cumulativo com outros subsídios concedidos ou associados a recursos onerosos, inclusive os do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), bem como a linhas de crédito de outras fontes, no âmbito de programas habitacionais do Executivo federal, estadual ou municipal, nas condições por eles estabelecidas.

Art. 11. Em caso de indício de irregularidade no uso do subsídio concedido, caberá ao Demhab a instauração de investigação e encaminhamento de comunicação aos órgãos de controle, especificamente a Controladoria-Geral do Município (CGM), além de adotar todas as medidas administrativas e judiciais cabíveis, nos termos da Lei Complementar nº 790, de 10 de fevereiro de 2016.

Art. 12. A utilização dos recursos em desconformidade com o convênio ou instrumento congênere ensejará obrigação da devolução, devidamente atualizada, conforme exigido para a quitação de débitos para com a Fazenda Municipal, com base na variação da Taxa Referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Selic), acumulada mensalmente, até o último dia do mês anterior ao da devolução dos recursos, acrescido de multa no montante de 1% (um por cento) ao mês de efetivação da devolução dos recursos.

Parágrafo único. Para fins de efetivação da devolução dos recursos ao Demhab, a parcela de atualização referente à variação da Taxa Referencial do Selic será calculada proporcionalmente à quantidade de dias da data do efetivo crédito.

Art. 13. Para o trâmite da concessão dos recursos de subsídio, o Demhab poderá formalizar convênios ou instrumentos congêneres.

Art. 14. A fiscalização quanto à regularidade da aplicação do subsídio com base nesta Lei é de competência do Demhab.

Art. 15. As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão à conta das dotações próprias consignadas no Orçamento do Executivo Municipal.

Art. 16. Os valores previstos nos arts. 2º e 4º desta Lei serão reajustados no mesmo prazo e nos índices aplicáveis ao Bônus Moradia, de acordo com os §§ 2º e 3º do art. 3º da Lei nº 10.443, de 23 de maio de 2008.

Art. 17. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, 19 de maio de 2023.

Sebastião Melo,
Prefeito de Porto Alegre.

Registre-se e publique-se.

Roberto Silva da Rocha,
Procurador-Geral do Município.