



prefeitura de
PORTO ALEGRE

GABINETE DO PREFEITO - GP/PMPA

REDAÇÃO ADMINISTRATIVA OFICIAL - AJL/ASSEOP/GE/GP

Ofício - nº 572 / 2023

Porto Alegre, 23 de fevereiro de 2023.

Senhor Presidente:

Dirijo-me a Vossa Excelência para encaminhar-lhe, no uso da prerrogativa que me é conferida pelo inc. VII do art. 94 da Lei Orgânica do Município de Porto Alegre, o anexo Projeto de Lei que 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), a fim de ser submetido à apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal.

A justificativa que acompanha o projeto evidencia as razões e a finalidade da presente proposta.

Atenciosamente,

Sebastião Melo,
Prefeito de Porto Alegre.

Excelentíssimo Senhor Vereador Hamilton Sossmeier,
Presidente da Câmara Municipal de Porto Alegre.

PROJETO DE LEI Nº 005/23.

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 (DEM HAB).

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 (DEM HAB).

Parágrafo único. O subsídio de que trata a presente 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 – ser residente 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 4.000,00 reais (quatro mil reais);
- IV – não possuir propriedade ou posse de imóvel residencial;

V – não ter sido contemplada, em caráter definitivo, por programas habitacionais públicos.

Art. 3º O subsídio criado através do Programa Mais Habitação - Compra Compartilhada somente poderá ser utilizado:

I – para aquisição de imóveis residenciais 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 – para compor valor de aquisição em processo de financiamento habitacional junto a agente financeiro;

III – se houver a respectiva e prévia dotação orçamentária e se forem atendidos os critérios de regulamento;

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

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, 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 de Imóvel será de 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 contemplada com o subsídio referido na presente lei, o beneficiário não poderá mais ser incluído em outros programas habitacionais do Município de Porto Alegre.

Parágrafo único. No caso Programa Mais Habitação - Compra Compartilhada, durante o período de 5 (cinco) anos a contar da assinatura do contrato de compra e venda do imóvel adquirido com recursos do subsídio, o imóvel será inalienável.

Art. 7º Fica o Poder Executivo autorizado a conceder subsídio, até o montante consignado na Lei Orçamentária Anual (LOA), Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e Plano Plurianual (PPA) ou mediante suplementação orçamentária, para execução Programa Mais Habitação - Compra Compartilhada.

Art. 8º O subsídio destina-se a programas habitacionais que envolvam a produção e aquisição de novas unidades habitacionais no Município de Porto Alegre, destinados a famílias com renda mensal de até R\$ 4.000,00 reais (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 a presente Lei será efetivada 1 (uma) única vez por imóvel e por beneficiário.

Art. 9º O subsídio a que se refere 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 Governo Federal, Estadual ou Municipal, nas condições por eles estabelecidas.

Art. 10. Se houver 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. 11. 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. 12. Para o trâmite da concessão dos recursos de subsídio, o DEMHAB poderá formalizar convênios ou instrumentos congêneres.

Art. 13. A fiscalização quanto à regularidade da aplicação do subsídio com base nesta Lei é de competência do DEMHAB.

Art. 14. As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão à conta das dotações próprias consignadas no Orçamento do Executivo Municipal.

Art. 15. 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 o art. 3º, §§ 2º e 3º da Lei nº 10.443, de 23 de maio de 2008.

Art. 16. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICATIVA:

O Programa Mais Habitação - Compra Compartilhada surge da necessidade de ampliar o acesso à moradia digna para a população carente na cidade de Porto Alegre, buscando reduzir o número de pessoas que hoje vivem em condições de subabitação, seja ela advinda da habitação precária, da coabitação ou do ônus excessivo do aluguel na renda dos cidadãos.

Sabe-se que um grande empecilho para a conquista da casa própria está no financiamento imobiliário; seja por falta de comprovação de renda, elevado valor da parcela ou mesmo o montante necessário à entrada, acaba por não permitir que uma parcela significativa da população acesse este importante instrumento de política habitacional.

O Programa Mais Habitação - Compra Compartilhada vem para, em conjunto com programas federais ou estaduais de habitação, auxiliar as famílias da cidade de Porto Alegre a conquistarem o financiamento habitacional, pois ao fornecer subsídio equiparado aos valores já liberados por programas de outros entes, amplia-se a gama de famílias que poderão ser inseridas dentro dos parâmetros de financiamento das instituições financeiras que trabalham com a habitação de interesse social.

Portanto, o subsídio gerado pelo Programa Mais Habitação - Compra Compartilhada irá reduzir o montante que a família deve disponibilizar para realizar o pagamento da entrada nos financiamentos imobiliários de habitação de interesse social, consequentemente reduzindo também o valor a ser pago nas parcelas mensais do financiamento, com isso famílias que hoje já estão inseridas dentro dos critérios do Programa Federal Casa Verde e Amarela, mas que por motivos próprios não conseguem chegar ao valor da entrada, ou da parcela mensal hoje exigida, terão um reforço através da política municipal, o que ampliará a possibilidade das mesmas ingressarem na política habitacional, saindo da condição de sub-habitação e passando a ter uma moradia digna.

São estas, Senhor Presidente, as considerações que faço, ao mesmo tempo em que submeto o Projeto de Lei apreciação desta Casa, aguardando breve tramitação legislativa e a necessária aprovação da matéria.



Documento assinado eletronicamente por **Sebastião Melo, Prefeito do Município de Porto Alegre**, em 23/02/2023, às 16:21, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.procempa.com.br/autenticidade/seipmpa> informando o código verificador **22448789** e o código CRC **AAD4C282**.