



# CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

O BERÇO DO PARLAMENTO GAÚCHO

## PROJETO DE LEI

JULIO CESAR Assinado de forma  
PEREIRA DA digital por JULIO  
SILVA:63280 CESAR PEREIRA DA  
302072 SILVA:63280302072  
Dados: 2023.12.13  
17:22:19 -03'00'

### INSTITUI O PROGRAMA HABITACIONAL RIO GRANDE E ESTABELECE NORMAS ESPECIAIS PARA SUA IMPLEMENTAÇÃO.

**Art. 1º** Fica instituído o Programa Habitacional RIO GRANDE, no âmbito do Município, urbano e rural, com o objetivo de viabilizar a construção do maior número possível de Habitação de Interesse Social (HIS), em parceria com os governos Federal, Estadual, e iniciativa privada.

**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.

**§ 1º** Fica considerada como HIS, a habitação em empreendimentos vinculados à programas oficiais dos governos federal, estadual ou municipal.

**§ 2º** As questões específicas de cada programa poderão ser regulamentadas por Decreto do Executivo Municipal.

**§ 3º** O programa poderá se tratar de uma habitação em sua totalidade, ou mesmo em parte, como embrião ou somente o banheiro, com as suas devidas instalações.

**Art. 3º** A seleção dos beneficiários dos empreendimentos realizados pelo Município, através da Secretaria de Município de Coordenação, Planejamento, Habitação e Regularização Fundiária, deverá observar, preferencialmente, os seguintes requisitos:

**I** – residentes no Município do Rio Grande há mais de 5 (cinco) anos;

**II** – não possuir propriedade ou posse de imóvel residencial, exceto no caso de programas que executam apenas o banheiro;

**III** – não ter sido contemplado, em caráter definitivo, por programas habitacionais públicos;

**IV** – famílias chefiadas por mulheres;

**V** - famílias residentes em áreas de risco ou insalubre;



# CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

O BERÇO DO PARLAMENTO GAÚCHO

**VI** - famílias residentes em áreas 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.

**VII** - que tenham crianças de 0 (zero) a 6 (seis) anos;

**VIII** - de que façam parte:

a) pessoas com deficiência, conforme o disposto na Lei Federal nº 13.146, de 6 de julho de 2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência), inclusive aquelas com Transtorno do Espectro Autista - TEA, conforme a Lei nº 12.764, de 27 de dezembro de 2012 (Proteção dos Direitos da Pessoa com Transtorno do Espectro Autista), devendo os imóveis destinados a essas pessoas serem adaptados à deficiência apresentada;

b) pessoas idosas, conforme o disposto na Lei Federal nº 10.741, de 1º de outubro de 2003 (Estatuto da Pessoa Idosa), devendo os imóveis destinados a essas pessoas serem adaptados às suas condições físicas;

c) crianças ou adolescentes, conforme o disposto na Lei Federal nº 8.069, de 13 de julho de 1990 (Estatuto da Criança e do Adolescente);

d) pessoas com câncer ou doença rara crônica e degenerativa;

**IX** - em situação de vulnerabilidade ou risco social, conforme a Lei Federal nº 8.742, de 7 de dezembro de 1993 (Lei Orgânica da Assistência Social);

**X** - que tenham perdido a moradia em razão de desastres naturais em localidade em que tenha sido decretada situação de emergência ou estado de calamidade pública;

**XI** - em situação de rua;

**XII** - que tenham mulheres vítimas de violência doméstica e familiar, conforme o disposto na Lei nº 11.340, de 7 de agosto de 2006 (Lei Maria da Penha);

**XIII** - integrantes de povos tradicionais e quilombolas.

**§ 1º** O município irá adotar os critérios dos programas, federal ou estadual, caso o mesmo tiver critérios específicos de seleção.

**§ 2º** Quando doar o terreno, o Município poderá selecionar a totalidade ou um percentual do número de unidades para os servidores municipais.



# CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

O BERÇO DO PARLAMENTO GAÚCHO

**Art. 4º** Fica o Poder Executivo autorizado a doar terrenos e/ou realizar a execução de obras de infraestrutura nos Programas HIS, para a construção de moradias, atendendo a política habitacional do Município, caso necessário.

**§ 1º** - Os terrenos a serem doados pelo Município, conforme caput deste artigo, deverão estar inseridos na área Urbana consolidada, dentro do perímetro urbano, na área de expansão urbana contígua à área urbana, possuir infraestrutura e localização próxima a equipamentos públicos e acesso a comércio e serviços.

**§ 2º** Os terrenos de que trata o caput são classificados para uso na produção de habitação de interesse social, conforme estabelece o inciso VII, do Art. 34, Capítulo II — Das Políticas Sociais da Lei Municipal 6.585, de 20 de agosto de 2008, Plano Diretor do Município.

**§ 3º** No documento de doação deve constar cláusula de reversão para o caso de a obra não iniciar no prazo de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias ou, no caso ser-lhe dado uso diverso do estabelecido ou, ainda, no caso de rescisão do contrato de execução. Mediante ato motivado da Administração o prazo de 365 dias poderá ser prorrogado por mais 180 (cento e oitenta) dias.

**§ 4º** Os trâmites e ônus decorrentes da doação dos terrenos para o Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), serão de responsabilidade do Município.

**Art. 5º** Para os empreendimentos cadastrados nos programas HIS, o Município assegura isenções dos tributos e taxas abaixo indicados, incidentes sobre as operações que decorrerem da aplicação dos recursos provenientes das fontes relacionadas no parágrafo 1º e 2º deste artigo, e que deverão produzir efeitos previamente à contratação dos investimentos:

**I** - Imposto de Transmissão inter vivos (ITBI) a transferência do imóvel pelo empreendedor para o Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) e deste para o beneficiário do imóvel construído;

**II** - Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, até o final da obra;

**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** - Taxa de Outorga Onerosa de direito de construir;

**V** - Taxas incidentes sobre formalidades necessárias na aprovação das edificações.



# CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

O BERÇO DO PARLAMENTO GAÚCHO

**§ 1º** - Recursos disponibilizados para o programa e provenientes das seguintes fontes do Governo Federal:

- a) Dotação orçamentária da União;
- b) Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS, de que trata a Lei nº 11.124, de 2005;
- c) Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, de que trata a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001;
- d) Fundo de Desenvolvimento Social – FDS, de que trata a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993;
- e) Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, de que trata a Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990;
- f) Fundo Garantidor da Habitação Popular – FGHab, de que trata a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

**§ 2º** O Município poderá fazer uso de outras fontes de recursos, para a execução de programas HIS.

**§ 3º** Para empreendimentos de Habitação de Interesse Social o município reduzirá os tributos e taxas indicados nos incisos I, II e V, deste artigo da seguinte maneira:

a) em 100% (cem por cento), destinados às famílias com renda média até de 3 (três) salários mínimos e/ou quando o município doar o terreno.

b) em 50% (cinquenta por cento) destinados à empreendimento para famílias com renda média acima de 3 (três) salários mínimos e o terreno não for doado pelo município.

**Art. 6º** Fica o Poder Executivo autorizado a flexibilizar a legislação urbanística estabelecida pelo Plano Diretor Municipal, na produção de Habitação de Interesse Social através dos seguintes instrumentos:

**I** - aumento do direito de construir sobre o terreno, através de acréscimo no Índice de Aproveitamento – IA;

**II** - acréscimo no gabarito de altura da edificação, incidente sobre o terreno;

**III** - diminuição nas exigências de vagas de estacionamento, dentro dos condomínios;

**IV** - dispensa de cul-de-sac, apenas espaço para a manobra;



# CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

O BERÇO DO PARLAMENTO GAÚCHO

**V - dispensa de elevador até 5 pavimentos.**

**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 da produção de Habitação de Interesse Social.

**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, podendo também estar vinculado à edificação.

**Art. 9º** A reserva de área para uso público prevista no Plano Diretor poderá ter o seu percentual reduzido ou ser até dispensada, desde que já existam equipamentos que atendam a nova demanda, conforme parecer técnico da Prefeitura Municipal.

**Art. 10** As construções nos empreendimentos classificados como HIS, deverão atender as normas específicas do programa ao qual estão vinculadas.

**Art. 11** O Executivo dará prioridade e gratuidade na tramitação dos processos de aprovação de HIS.

**Art. 12** 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. 13** A fruição indevida dos benefícios de que trata esta Lei sujeitará o infrator à multa infracionária, com o acréscimo de 100% (cem por cento) sobre o tributo devido, sem prejuízo das demais sanções legalmente estabelecidas.

**Art. 14** Fica revogada a Lei Municipal nº 6.737, de 19 de agosto de 2009.

**Art. 15** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.



# CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

O BERÇO DO PARLAMENTO GAÚCHO

Ofício nº 265-2023-CMRG  
Prot. 5059-2023

Rio Grande, 12 de dezembro de 2023.

A Sua Excelência  
Fábio de Oliveira Branco  
Prefeito Municipal  
Rio Grande-RS

**Excelentíssimo Senhor Prefeito,**

Encaminhamos a Vossa Excelência, o Substitutivo ao Projeto de Lei n.º 120-2023, em anexo, para sua devida apreciação, aprovado na data de hoje.

Atenciosamente,

JULIO CESAR Assinado de forma  
PEREIRA DA digital por JULIO  
SILVA:63280 CESAR PEREIRA DA  
302072 SILVA:63280302072  
Dados: 2023.12.13  
17:10:57 -03'00'

**Ver. Julio Cesar Pereira da Silva  
Presidente da Câmara Municipal do Rio Grande**

**ANEXO: INSTITUI O PROGRAMA HABITACIONAL RIO GRANDE E ESTABELECE NORMAS ESPECIAIS  
PARA SUA IMPLEMENTAÇÃO.**