



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO
PODER EXECUTIVO

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
SANTO AUGUSTO - RS
EXPEDIENTE RECEBIDO
PROT. Nº 319 de 19 / 05 / 2023
Resp. JA às 16:46 hs

PROJETO DE LEI Nº. 035, DE 15 DE MAIO DE 2023.

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A
DOAR TERRENOS URBANOS LOCALI-
ZADOS EM LOTEAMENTOS EM ÁREAS
DE INTERESSE SOCIAL CRIADOS E
EXECUTADOS PELO MUNICÍPIO, PARA
FINS DE IMPLANTAÇÃO DE HABITA-
ÇÕES DE INTERESSE SOCIAL.

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a efetuar a doação de terre-
nos urbanos localizados nos seguinte Loteamento em Áreas de Interesse Social:
Núcleo Inovar 10 - 10 (dez) terrenos, Núcleo Inovar 45 - 45 (quarenta e cinco) terre-
nos e, Núcleo Inovar 30 - 30 (trinta) terrenos.

§1º As matrículas do Núcleo Inovar 10 são as seguintes: 18.497,
18.498, 18.499, 18.500, 18.501, 18.502, 18.503, 18.504, 18.505 e 18.506.

§2º As matrículas do Núcleo Inovar 45 são as seguintes: 20.268,
20.269, 20.270, 20.271, 20.272, 20.273, 20.274, 20.275, 20.276, 20.277, 20.278,
20.279, 20.280, 20.281, 20.282, 20.283, 20.284, 20.285, 20.286, 20.287, 20.288,
20.289, 20.290, 20.291, 20.292, 20.293, 20.294, 20.295, 20.296, 20.297, 20.298,
20.299, 20.300, 20.301, 20.302, 20.303, 20.304, 20.305, 20.306, 20.307, 20.308,
20.309, 20.310, 20.311, 20.312.

§3º As matrículas do Núcleo Inovar 30, correspondentes a 30 (trinta)
terrenos, serão desmembradas da matrícula nº 20.450, para originar as respectivas
matrículas individuais.

Art. 2º A seleção prévia dos beneficiários, para os empreendimentos
das Habitações de Interesse Social, será feita pelo Município, através da Secretaria
Municipal de Habitação e Assistência Social - SEHAS, que utilizará os critérios sele-
tivos de renda, composição familiar, vulnerabilidade social, inscrição no CADUNICO,
de tempo de residência no município, famílias com condicionante judicial e outros
critérios que considerem o grau de vulnerabilidade social.

Parágrafo único - A seleção para a definição final dos beneficiários será
executada com a aplicação dos critérios definidos pelas normas adotadas pelo Pro-
grama Federal Minha Casa Minha Vida gerido pela Caixa Econômica Federal.

Art. 3º O Município, ouvido o Conselho Municipal de Habitação, indicará
a Entidade Organizadora que apresentará os Projetos à Caixa Econômica Federal e,
que também executará os projetos de construção das unidades habitacionais.

Art. 4º As famílias beneficiadas indicadas para a Entidade Organizadora
deverão seguir o regramento do Programa Minha Casa Minha Vida - Entidades, sen-
do responsabilidade da Entidade Organizadora toda a organização e gestão do
cumprimento das normas e demandas emanadas pela Caixa Econômica Federal.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO
PODER EXECUTIVO

Art. 5º Para o empreendimento objeto desta operação, os imóveis transacionados, no seu âmbito, terão reduções nos impostos e taxas assim especificadas:

I - Imposto sobre transmissão Inter Vivos por ato oneroso de bens imóveis e Direitos Reais a ele Relativos -ITBI, aquisição pelo mutuário final;

II - Imposto sobre Propriedade Territorial Urbano - IPTU, durante a execução do projeto e durante o período em que a entidade Organizadora e a Caixa Econômica Federal detiverem a propriedade dos imóveis destinados as edificações, somente até a conclusão das obras de construção das unidades habitacionais;

III - Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN, incidente sobre os serviços prestados na construção das unidades habitacionais, desde que observadas as obrigações acessórias e formalidades exigidas por norma tributária;

IV - Taxas incidentes sobre formalidades necessárias na execução das edificações.

Parágrafo Único: As reduções de que trata o *caput* serão concedidos os percentuais de 100 % (cem por cento), para os imóveis dos empreendimentos.

Art. 6º - O poder Executivo adotará processos expedidos de análise e aprovação de projetos que compõe esta lei, atribuindo-lhes prioridade de forma a dar celeridade ao cumprimento de todas as etapas dos processos.

Art. 7º - O Poder Executivo, fica autorizado e celebrar convênios de co-operação com concessionárias de energia elétrica, telecomunicações, cartórios e Registro de Imóveis e Tabelionatos visanco ao atendimento das necessidades dos empreendimentos objetos desta lei.

Art. - 8º - Fica revogada a Lei Municipal nº 2.461, de 16 de junho de 2016.

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE SANTO AUGUSTO/RS, 15
DE MAIO DE 2023.

Lilian Fontoura Depiere,
Prefeita Municipal.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO
PODER EXECUTIVO

JUSTIFICATIVA:

Senhor Presidente, Senhora Vereadora e Senhores Vereadores.

O Poder Executivo Municipal tem a honra de encaminhar a essa Casa Legislativa o Projeto de Lei nº 35/2023, que versa sobre a construção de unidades habitacionais de interesse social - UHIS, vinculadas à recursos do Governo Federal, programa Minha Casa Minha Vida, originários do FDS.

O presente projeto faz parte do programa municipal de habitações de interesse social, direcionado especificamente aos beneficiários da Faixa 1 do programa Minha Casa Minha Vida - famílias com renda mensal de até R\$ 2.640,00 (dois mil, seiscentos e quarenta reais) e com subsídios definidos por meio da análise de cadastro. Essa faixa do programa tem como objetivo viabilizar a conquista da casa própria, fornecendo subsídios para grande parte do custo das habitações. Cabe aos beneficiários o pagamento das prestações de acordo com suas comprovações de renda no momento da inscrição e seleção.

O município, ciente da necessidade dessas famílias que ainda não possuem moradia própria, tomou a iniciativa de adquirir terras para loteamentos, visando atender essa parcela da população. Em parceria com o Governo Federal, serão criadas as condições necessárias para suprir essa demanda por meio de programas de parceria com o município.

A concretização desses projetos se dará por meio da participação do município, que fornecerá os Núcleos Habitacionais completos, ou seja, terrenos individualizados e com toda a infraestrutura necessária, como água, energia, ruas pavimentadas e iluminação pública. Esses projetos e demandas já estão programados pelo município.

Os projetos das edificações seguem rigorosamente as normativas do Ministério das Cidades, garantindo um padrão mínimo de habitabilidade para uma residência saudável, segura e acessível.

Quanto à execução dos projetos, todas as atividades relacionadas a projetos, orçamentos, memoriais e outras necessidades, assim como a construção das edificações e o trabalho social com os beneficiários, serão de responsabilidade de uma entidade credenciada pela Caixa Econômica Federal para essa finalidade. Portanto, trata-se de uma organização com capacidade técnica e administrativa para atender aos projetos.

A fiscalização das obras e o pagamento dos custos serão executados pela Caixa Econômica Federal, garantindo uma gestão eficiente dos recursos destinados a essas construções.

Em suma, trata-se de um projeto que atende a todos os requisitos técnicos e administrativos necessários para um investimento de grande porte, como a construção de casas.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO
PODER EXECUTIVO

Por fim, solicitamos a revogação da Lei Municipal nº 2.461, de 16/06/2016, que trata da construção e doação de 10 terrenos denominados Núcleo Inovar 30, conforme mencionado no Artigo 1º, parágrafo primeiro, uma vez que essa ação não foi executada na época de sua criação.

Reiteramos a importância desse projeto, pois trata-se de um tema de extrema relevância na agenda das questões sociais, além de contar com a celeridade proporcionada pela parceria com o governo federal para sua concretização.

No aguardo de uma acolhida positiva, reiteramos nossos votos de estima e consideração, colocando-nos à disposição para auxiliá-los na compreensão do projeto.

Atenciosamente,

Lilian Fontoura Depiere,
Prefeita Municipal.