

LEI MUNICIPAL Nº 19.169, DE 21 DE DEZEMBRO DE 2023.

Institui o Programa Municipal de Subsídio à Habitação de Interesse Social - PMSHIS e dá outras providências.

PREFEITO DA CIDADE DO RECIFE: Faço saber que a Câmara Municipal do Recife decreta e eu sanciono a seguinte Lei.

Art. 1º Fica instituído, no âmbito do Município do Recife, o Programa Municipal de Subsídio à Habitação de Interesse Social – PMSHIS, para destinação de recursos financeiros à construção e à aquisição de novas unidades habitacionais de interesse social para famílias de baixa renda.

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 2º Para os fins desta Lei, considera-se:

I - unidades habitacionais de interesse social: as habitações adequadas em qualidade e localização, que promovam acesso à moradia digna para as famílias de baixa renda, objetivando a diminuição do déficit habitacional.

II - novas unidades habitacionais: unidade habitacional com até 180 (cento e oitenta) dias de "habite-se", ou documento equivalente, expedido pelo órgão público municipal competente ou, nos casos de prazo superior, que não tenha sido habitada ou alienada, ou ainda, as unidades habitacionais nos empreendimentos em construção com recursos da União e/ou Estado, oriundas de programas de habitação de interesse social;

III - grupo familiar: unidade nuclear composta por um ou mais indivíduos que contribuem para o seu rendimento ou têm suas despesas por ela atendidas, abrangidas todas as modalidades reconhecidas pelo ordenamento jurídico brasileiro, a família unipessoal;

IV - baixa renda: condição econômica em que a renda mensal bruta do grupo familiar não seja superior a 2 (dois) salários mínimos; e,

V - salário mínimo: quantia correspondente ao valor do salário mínimo nacional, podendo este ser atualizado a qualquer tempo, mediante disposição estabelecida pelo Governo Federal.

Art. 3º O Programa Municipal de Subsídio à Habitação de Interesse Social - PMSHIS deve atender à Política Municipal de Habitação de Interesse Social, de acordo com a Lei Municipal nº 18.863, de 29 de novembro de 2021, bem como, ao disposto no Capítulo VI da Lei Complementar n.º 02, de 23 de abril de 2021, que institui o Plano Diretor do Município do Recife.

CAPÍTULO II MODALIDADES DO PROGRAMA

Art. 4º O Programa Municipal de Subsídio à Habitação de Interesse Social - PMSHIS, engloba as seguintes modalidades:

I - moradia social: empreendimentos para a produção subsidiada de novas unidades habitacionais de interesse social em áreas urbanas, por meio do Programa Minha Casa Minha Vida – Fundo de Arrendamento Residencial – FAR ou outro que venha a substituí-lo no âmbito do Governo Federal;

II - entidades: empreendimentos para produção subsidiada de novas unidades habitacionais de interesse social em áreas urbanas, por meio do Programa Minha Casa Minha Vida – Fundo de Desenvolvimento Social – FDS ou outro que venha a substituí-lo no âmbito do Governo Federal;

III - retrofit: empreendimentos de requalificação de imóveis em áreas urbanas para produção ou aquisição de novas unidades habitacionais de interesse social, por meio do Programa Minha Casa Minha Vida – Retrofit ou outro que venha a substituí-lo no âmbito do Governo Federal; e,

IV - mercado: empreendimentos para aquisição financiada de novas unidades habitacionais de interesse social em áreas urbanas, para o grupo familiar da faixa urbano 1 e 2, do Programa Minha Casa Minha Vida ou outro que venha a substituí-lo no âmbito do Governo Federal.

Art. 5.º Para as modalidades Moradia Social, serão oferecidos os seguintes subsídios:

I - doação de imóveis de propriedade do Município do Recife para o Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, da União, para a participação no Programa Minha Casa Minha Vida ou outro que venha a substituí-lo no âmbito do Governo Federal;

II - captação de imóveis com outros entes públicos para doação ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, da União, para a participação no Programa Minha Casa Minha Vida ou outro que venha a substituí-lo no âmbito do Governo Federal;

III - elaboração de relatório técnico de sondagem de terrenos em estudo de viabilidade pelo Município do Recife para empreendimentos no Programa Minha Casa Minha Vida – Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, da União, ou outro que venha a substituí-lo no âmbito do Governo Federal;

IV - pagamento no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) para cada unidade habitacional do empreendimento, por meio de transferência para o agente operador financeiro, no Programa Minha Casa Minha Vida – Fundo de Arrendamento – FAR, da União, ou outro que venha a substituí-lo no âmbito do Governo Federal, quando atendido pelo menos um dos seguintes critérios:

a) necessidade de execução de fundações profundas, conforme preconiza a NBR 6122, comprovada pelo agente operador financeiro;

b) necessidade de execução de isolamento e tratamento acústico para atendimento a NBR 10152, comprovada pelo agente operador financeiro; e,

c) necessidade de execução de conforto térmico para atendimento a NBR 10152, comprovada pelo agente operador financeiro.

V - execução da gestão sociocondomínial, objetivando a instituição e gestão administrativa do condomínio pelo período determinado de 2 (dois) anos, após a entrega do empreendimento aos beneficiários; e,

VI - pagamento do valor total da participação financeira de cada beneficiário por uma unidade habitacional.

Art. 6.º Para a modalidade Entidades, serão oferecidos os seguintes subsídios:

I - doação de imóveis de propriedade do Município do Recife à entidade indicada pelo movimento social para participação do Programa Minha Casa Minha Vida – Fundo de Desenvolvimento Social – FDS, ou outro que venha a substituí-lo no âmbito do Governo Federal;

II - captação de imóveis com outros entes públicos para doação à entidade indicada pelo movimento social para participação do Programa Minha Casa Minha Vida – Fundo de Desenvolvimento Social -FDS, ou outro que venha a substituí-lo no âmbito do Governo Federal;

III - elaborar relatório técnico de sondagem de terreno em estudo de viabilidade pelo Município do Recife para empreendimentos no Programa Minha Casa Minha Vida – Fundo de Desenvolvimento Social – FDS, ou outro que venha a substituí-lo no âmbito do Governo Federal;

IV - pagamento de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) para cada unidade habitacional do empreendimento, por meio de transferência para o agente operador financeiro, no Programa Minha Casa Minha Vida – Fundo de Desenvolvimento Social – FDS, ou outro que venha a substituí-lo no âmbito do Governo Federal, quando atendido, pelo menos, um dos seguintes critérios:

a) necessidade de execução de fundações profundas, conforme preconiza a NBR 6122, comprovada pelo agente operador financeiro;

b) necessidade de execução de isolamento e tratamento acústico para atendimento a NBR 10152, comprovada pelo agente operador financeiro; e,

c) necessidade de execução de conforto térmico para atendimento a NBR 10152, comprovada pelo agente operador financeiro.

V - execução da gestão sociocondominial, objetivando a instituição e gestão administrativa do condomínio pelo período determinado de 2 (dois) anos, após a entrega do empreendimento aos beneficiários;

VI - pagamento do valor total da participação financeira de cada beneficiário por uma unidade habitacional; e,

VII - apoio nos serviços de engenharia, arquitetura e jurídicos para regularização fundiária.

Art. 7º Para a modalidade retrofit, serão oferecidos os seguintes subsídios:

I - doação de imóveis de Propriedade do Município do Recife para participação do Programa Minha Casa Minha Vida – Retrofit ou outro que venha a substituí-lo no âmbito do Governo Federal;

II - captação de imóveis com outros entes públicos para doação ao da União para participação do Programa Minha Casa Minha Vida – Retrofit ou outro que venha a substituí-lo no âmbito do Governo Federal; e,

III - execução da gestão sociocondominial, objetivando a instituição e gestão administrativa do condomínio pelo período determinado de 2 (dois) anos, após a entrega do empreendimento aos beneficiários.

Art.8º Para a modalidade Mercado, o subsídio se dará na forma de pagamento da contrapartida financeira, tendo como base o valor da renda bruta mensal e capacidade de comprometimento da

renda, nos termos de regulamento específico, limitado ao valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) para cada grupo familiar, objetivando a complementação da capacidade financeira do valor de entrada para o financiamento da aquisição de novas unidades habitacionais nos empreendimentos de mercado, enquadrado para grupo familiar da faixa urbano 1 e 2, do Programa Minha Casa, Minha Vida ou outro que venha a substituí-lo no âmbito do Governo Federal.

§ 1º Os valores dos subsídios serão concedidos no momento de contratação do financiamento habitacional junto ao agente operador financeiro, destinados exclusivamente para complementar a capacidade de pagamento do beneficiário, a título de composição do valor de entrada no financiamento.

§ 2º As disposições relativas à concessão do financiamento e ao recebimento do subsídio instituído por esta Lei estarão consignadas no contrato de concessão de financiamento habitacional, a ser firmado entre o beneficiário e o agente operador financeiro, observado o disposto no caput deste artigo, em caráter pessoal e intransferível.

§ 3º O valor das novas unidades habitacionais elegíveis para o Programa Municipal de Subsídio à Habitação de Interesse Social PMSHIS na modalidade Mercado não poderá ultrapassar R\$255.000,00 (duzentos e cinquenta e cinco mil reais), conforme estabelecido na Resolução nº 1.062, de 20 de junho de 2023, do Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, podendo ser atualizado esse valor, via Decreto, quando houver atualização da referida norma.

§ 4º O valor de que trata o §3º terá como referência a avaliação oficial realizada pela agente operador financeiro ou o valor apresentado pela construtora no chamamento público, o que for menor.

§ 5º Caberá ao agente operador financeiro a verificação do enquadramento dos grupos familiares a serem beneficiados nas regras de concessão de financiamento habitacional dentro dos respectivos programas de financiamento.

§ 6º Caberá às famílias beneficiárias o atendimento às condições exigidas pelo agente operador financeiro para o enquadramento da operação de financiamento, na forma da legislação e regras vigentes à época, sob pena de não contratação.

§ 7º A unidade de habitação de interesse social construída em área descrita no Inciso II, no Art. 65, da Lei Complementar nº 2, de 23 de abril de 2021, deverá ter o subsídio limitado ao valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) para o grupo familiar da faixa urbano 1.

CAPÍTULO III BENEFICIÁRIOS DO PROGRAMA

Art. 9º O Programa Municipal de Subsídio à Habitação de Interesse Social - PMSHIS deverá atender aos seguintes grupos familiares:

- I** - em situação de vulnerabilidade social;
- II** - desabrigados por casos de situação de emergência ou calamidade pública;
- III** - residentes em áreas de risco;
- IV** - que não possuam moradia própria; e,
- V** - residentes em moradia inadequada.

§ 1º Os grupos familiares mencionados nos incisos I, II e III deste artigo constituem o perfil prioritário do Programa Municipal de Subsídio à Habitação de Interesse Social - PMSHIS e, como

tal, poderão ser beneficiados com unidades integralmente subsidiadas pelo Município do Recife, desde que haja disponibilidade orçamentária.

§ 2º Os demais grupos familiares serão atendidos pelo Programa Municipal de Subsídio à Habitação de Interesse Social - PMSHIS por meio de subsídio, podendo receber incentivos, descontos e subvenções parciais, conforme a condição específica de cada modalidade.

Art. 10. O Programa Municipal de Subsídio à Habitação de Interesse Social - PMSHIS atenderá aos grupos familiares de acordo com os seguintes critérios de priorização:

- I** - prioritários mencionados no §1º do art. 9º desta Lei, cuja situação deve ser comprovada por declaração do órgão competente do Município do Recife;
- II** - constituídos por mulheres responsáveis pelo grupo familiar, mediante autodeclaração;
- III** - de que faça(m) parte pessoa(s) com deficiência, conforme atestado médico;
- IV** - de que faça(m) parte idoso(s);
- V** - constituídos por beneficiários do Bolsa Família (PBF) ou Benefício de Prestação Continuada (BPC), no âmbito da Política de Assistência Social, cuja situação deve ser comprovada por declaração do ente público;
- VI** - com dependentes menores de 18 (dezoito) anos de idade, comprovados por documento de filiação ou outro documento idôneo a atestar a dependência;
- VII** - constituído por mulheres ou pessoas LGBTQIANP+ em situação de violência, comprovada por declaração de ente público.

Parágrafo único. Deverão ser observadas as cotas de unidades habitacionais para atendimento aos grupos familiares com idosos na condição de titularidade, com mulheres chefes de família, com pessoas com deficiência entre seus membros e com mulheres protegidas pela Lei Federal nº 11.340, de 7 de agosto de 2006, Lei Maria da Penha, nas quantidades definidas pela legislação vigente e regulamentação própria.

Art. 11. Poderão ser beneficiários do Programa Municipal de Subsídio à Habitação de Interesse Social - PMSHIS os grupos familiares de baixa renda que preencham os seguintes requisitos, concomitantemente:

- I** - renda bruta mensal do grupo familiar de até 2 (dois) salários mínimos para as modalidades moradia social, entidades e retrofit e renda bruta mensal do grupo familiar de até R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais) para a modalidade mercado.
- II** - não ser qualquer integrante do grupo familiar proprietário, promitente comprador ou cessionário de direitos de qualquer outro imóvel residencial;
- III** - não figurar qualquer integrante do grupo familiar como beneficiário de qualquer outro programa governamental de incentivo à habitação da União, dos Estados, dos Municípios ou outros subsídios concedidos ou associados a recursos onerosos, inclusive os do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, bem como as linhas de crédito de outras fontes no âmbito de programas habitacionais nas esferas federal, estadual ou municipal, nas condições por eles estabelecidas;
- IV** - ser o chefe da família maior de 18 anos, ou emancipado; e
- V** - ser o grupo familiar residente no Município do Recife, há pelo menos 2 (dois) anos ou estar contemplado pelo Benefício de Auxílio Moradia Municipal, instituído pelo Decreto Municipal nº 18.810, de 30 de março de 2001 e pela Lei Municipal nº 18.936, de 08 de junho de 2022.

Parágrafo único. Desconsidera-se o inciso III deste artigo, como requisito aos integrantes do grupo familiar como beneficiário do Programa Municipal de Subsídio à Habitação de Interesse Social - PMSHIS, para o acesso ao subsídio descrito no art. 8º desta Lei.

Art. 12. Independentemente do preenchimento das condições previstas no art. 11, poderão ser igualmente beneficiários do Programa Municipal de Subsídio à Habitação de Interesse Social - PMSHIS os grupos familiares desabrigados que tenham perdido o seu único imóvel em razão de situação de emergência ou de estado de calamidade pública reconhecido pela União, pelo Estado de Pernambuco e/ou pelo Município do Recife.

CAPÍTULO IV FONTES DE CUSTEIO

Art. 13. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a realizar aporte econômico-financeiro, sob a forma de doação de imóveis, recursos financeiros, bens ou serviços destinados à produção, aquisição e fomento à aquisição das unidades habitacionais a serem implantadas de acordo com o Programa Municipal de Subsídio à Habitação de Interesse Social - PMSHIS.

§ 1º Para a produção das unidades habitacionais de que trata o caput deste artigo, o Poder Executivo Municipal fica, ainda, autorizado a disponibilizar, em caráter não oneroso, imóveis ou direitos a eles relativos, bem como outros bens economicamente mensuráveis pertencentes ao seu patrimônio.

§ 2º Para a produção de novas unidades habitacionais, fica autorizada ainda a utilização de tecnologias modernas de materiais e de construção automatizada, incluindo a utilização de impressoras em três dimensões (3D).

§ 3º As ações de que trata este artigo poderão ser realizadas em favor do destinatário final nas operações de aquisição financiada de novas unidades habitacionais, como fonte complementar ao subsídio fornecido por outro ente público para complementação, observadas as seguintes condições:

I - o aporte previsto concedido de forma a permitir a quitação total ou parcial da parcela não financiável, deduzido no subsídio por outro ente público, caso exista, nas referidas operações;

II - a disponibilidade de unidades adaptáveis ao uso por pessoas com deficiência, microcefalia, com mobilidade reduzida e idosas, de acordo com o estabelecido na legislação, podendo ser aumentada de acordo com a demanda;

III - as unidades habitacionais deverão dispor obrigatoriamente de soluções de esgotamento sanitário, abastecimento de água e energia elétrica; e,

IV - respeitada a disponibilidade orçamentária e financeira, serão incentivados o uso de sistema de armazenamento e reuso de água, de equipamentos hidráulicos de consumo eficiente e de fontes renováveis de geração de energia elétrica.

Art. 14. Os recursos para a implantação do Programa Municipal de Subsídio à Habitação de Interesse Social - PMSHIS serão provenientes das seguintes fontes:

I - Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS, que trata a Lei Municipal nº 18.863, de 29 de novembro de 2021;

II - recursos provenientes de dotações orçamentárias do Município;

III - recursos captados junto a agentes financeiros, agências de fomento à habitação e demais agentes promotores;

IV - emendas parlamentares; e,

V - outros definidos em lei.

§ 1º Poderão ser associados aos subsídios que trata esta lei, outros valores oriundos de programas do Governo Federal, Governo do Estado ou outras instituições voltadas à política habitacional, bem como recursos próprios do beneficiário, a fim de compor os recursos que integrarão o valor total do imóvel.

§ 2º O Programa Municipal de Subsídio à Habitação de Interesse Social - PMSHIS poderá ser implementado mediante convênio, parceria ou atuação conjunta com agente financeiro credenciado pelo Banco Central do Brasil.

§ 3º Os recursos destinados à implementação do Programa Municipal de Subsídio à Habitação de Interesse Social - PMSHIS serão disponibilizados em caráter não oneroso.

CAPÍTULO V DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 15. Caberá ao Poder Executivo do Município, por meio da Secretaria de Habitação - SEHAB, elaborar os planos de trabalho, análise dos conjuntos habitacionais aptos à operacionalização e a execução do Programa Municipal de Subsídio à Habitação de Interesse Social - PMSHIS, como também, a seleção dos beneficiários, nos termos da regulamentação específica.

Art. 16. O Município do Recife poderá firmar convênios com entidades de direito público ou privado para implantação e operação do Programa Municipal de Subsídio à Habitação de Interesse Social - PMSHIS.

Art. 17. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a promover as alterações necessárias no Plano Plurianual - PPA e na Lei Orçamentária Anual - LOA, bem como a abrir créditos adicionais no orçamento em vigor, destinados ao financiamento do Programa, de modo a viabilizar a sua inclusão no orçamento municipal.

Parágrafo único. Os recursos necessários ao financiamento dos créditos adicionais de que trata o caput serão obtidos por quaisquer dos meios autorizados pelo art. 43, §1º, I a IV da Lei Federal nº 4.320 de 17 de março de 1964.

Art. 18. A quantidade de famílias ou indivíduos a serem atendidos anualmente pelo Programa Municipal de Subsídio à Habitação de Interesse Social - PMSHIS estará limitada à disponibilidade de recursos constante nas ações orçamentárias designadas, nos termos da Lei Orçamentária Anual - LOA.

Art. 19. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação oficial.

Art. 20. Revogam-se as disposições em contrário.

Recife, 21, de dezembro de 2023; 486 anos da fundação do Recife, 206 anos da Revolução Republicana Constitucionalista de 1817 e 201 anos da Independência do Brasil.

JOÃO HENRIQUE DE ANDRADE LIMA CAMPOS
Prefeito do Recife

ESTA LEI FOI ORIGINADA PELO PROJETO DE LEI Nº 58/2023, DE AUTORIA DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

