

LEI MUNICIPAL Nº 19.175, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2023.

Dispõe sobre o serviço de locação social no Município do Recife 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 o Poder Executivo Municipal autorizado a contratar Parceria Público-Privada (PPP), na forma da Lei Municipal nº 17.856, de 1º de janeiro de 2013, e, subsidiariamente, da Lei Federal nº 11.079, de 30 de dezembro de 2004, e da Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, facultando-se a adoção de quaisquer das modalidades concessórias previstas na legislação, para a prestação do serviço de locação social, incluindo a concessão patrocinada “PPP Morar no Centro”, com vistas à ampliação do acesso à habitação segura, adequada e a preço acessível pela população de baixa renda.

§1º A concessão do serviço de locação social integrará o Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas, instituído pela Lei Municipal nº 17.856, de 2013.

§2º O serviço de locação social integrará a Política Municipal de Habitação e não substituirá as demais modalidades de atendimento habitacional prestadas no âmbito do Município.

§3º Caberá ao Poder Executivo Municipal definir, com base na conveniência e oportunidade, o número de unidades de locação social a serem implantadas e mantidas em operação no Município.

§4º O serviço de que trata esta Lei se caracteriza pela oferta de moradia como serviço, por meio da locação de imóveis, com contribuição obrigatória dos beneficiários.

§5º No âmbito do serviço de locação social, o uso do imóvel será conferido ao beneficiário por meio de contrato de locação previsto na Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, ou outra que venha a substituí-la.

§6º Caso o serviço de locação social seja objeto de delegação, nos termos do caput, os critérios aplicáveis para os beneficiários e sua relação com o serviço serão contratualmente definidos, desde que obedecido o atendimento à população de baixa renda.

Art. 2º Aplicam-se ao serviço de locação social as diretrizes que regem a política habitacional municipal previstas na Lei Orgânica do Município do Recife, na Lei Municipal Complementar nº 02, de 23 de abril de 2022, e na Lei Municipal nº 18.863, de 29 de novembro de 2021, e, subsidiariamente, as regras referentes ao Programa Bom de Morar, instituído pela Lei Municipal nº 18.967, de 26 de julho de 2022.

Art. 3º Os contratos de concessão do serviço de locação social deverão conter as cláusulas descritas no art. 5º da Lei Federal nº 11.079, de 30 de dezembro de 2004, e no art. 15 da Lei Municipal nº 17.856, de 2013, podendo prever, entre outras, a critério do Poder Executivo Municipal, as seguintes disposições:

I - que os valores da contribuição da locação social devidos pelos locatários sociais poderão ser auferidos diretamente pelo concessionário a título de remuneração pelo serviço prestado;

II - entre as possíveis modalidades de contraprestação pública, qualquer uma das previstas no art. 6º da Lei Federal nº 11.079, de 2004, incluindo a alienação de bens de titularidade pública e a outorga do direito de explorar economicamente e perceber os frutos de locação ou alienação de bens de titularidade pública;

III - receitas alternativas, complementares, acessórias ou de projetos associados, com ou sem exclusividade, as quais poderão ou não ser objeto de compartilhamento com o Poder Executivo Municipal.

Art. 4º Fica o agente financeiro responsável pelo repasse dos recursos do Fundo de Participação dos Municípios (FPM) autorizado a transferir o valor máximo equivalente a 14% (catorze por cento) do repasse mensal dos recursos financeiros oriundos do FPM, destinados ao Município do Recife, em conta corrente privada destinada exclusivamente ao adimplemento das obrigações contraídas pelo Município no âmbito do contrato de concessão patrocinada “PPP Morar no Centro” de que trata o art. 1º.

§1º O valor do repasse para as obrigações contraídas pelo Município no âmbito do contrato de concessão patrocinada de que trata o art. 1º, para fins de garantia pública, corresponderá a, no mínimo, 1 (uma) e, no máximo, até 3 (três) vezes o valor de 1 (uma) contraprestação pública mensal máxima, nos termos a serem definidos em Edital, ficando o agente fiduciário autorizado a complementar o valor da garantia pública com recursos vinculados do FPM até o limite definido no caput, sempre que necessário, independentemente de notificação pelas partes.

§2º O pagamento das obrigações contraídas pelo Município nos contratos de concessão de que trata esta Lei obedecerá aos procedimentos a serem disciplinados nos respectivos contratos e seus anexos.

§3º Adimplidas as obrigações principais e acessórias assumidas pelo Município nos contratos de concessão de que trata esta Lei, o saldo remanescente da conta privada mencionada no caput deverá ser devolvido ao erário municipal.

Art. 5º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a desafetar e a alienar ou conceder o direito real de uso dos seguintes imóveis, para utilização em políticas habitacionais destinadas a população de baixa renda e mercado popular:

I - o imóvel situado na Rua Siqueira Campos, s/nº, bairro Santo Antônio, identificado pelo DSQFL 11.565.075.010.175, no caso de efetivação de sua desapropriação;

II - os imóveis situados na Rua Comandante Antônio Manhães de Matos, s/nº, no bairro Cabanga, identificado pelos DSQFL 11.680.160.020.077 e objeto do Contrato de Doação celebrado entre a União e o Município do Recife, Portaria SPU/ME nº 5.579, de 21 de junho de 2022, e Portaria SPU/ME nº 5.191, de 7 de junho de 2022.

§1º A autorização prevista no caput alcança, inclusive, a alienação de unidades autônomas de condomínio edilício que venha a ser instituído em relação aos referidos imóveis, sejam elas destinadas a fins residenciais ou não-residenciais.

§2º Nos casos previstos no § 1º, a alienação independerá de processo licitatório prévio nas seguintes hipóteses:

I - no caso de destinação para fins de execução de programas habitacionais, nos termos previstos no art. 76, inciso I, alínea “f”, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021;

II - no caso de alienação em favor do concessionário que figure como parte em contrato de concessão do serviço de locação social, conforme previsão em edital de licitação correlato;

III - no caso de outorga em favor do concessionário que figure como parte em contrato de concessão do serviço de locação social, do direito de explorar economicamente e perceber os frutos de locação ou alienação de bens de titularidade pública, conforme previsão em edital de licitação correlato.

Art. 6º No âmbito dos contratos de concessão do serviço de locação social de que trata esta Lei, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a desafetar e outorgar ao concessionário o direito real de uso dos seguintes imóveis, com vigência limitada ao prazo de vigência do contrato concessório:

I - o imóvel situado na Avenida Dantas Barreto, nº 1080, e terreno adjacente, no bairro São José, identificado pelo DSQFL 11.565.515.020.222;

II - o imóvel situado na Rua do Riachuelo, nº 135, no bairro Boa Vista, identificado pelo DSQFL 11.560.155.010.226;

III - o imóvel situado na Rua da Saudade, nº 130, no bairro Boa Vista, sendo identificado pelo DSQFL 11.560.155.040.190;

IV - o imóvel situado na Rua Siqueira Campos, nº 304, no bairro Santo Antônio, de identificado pelo DSQFL 11.565.055.030.030.

Art. 7º Na hipótese de rememoração dos imóveis situados na Rua da Saudade, nº 130, no bairro Boa Vista, identificado pelo DSQFL 11.560.155.040.190, e na Rua do Riachuelo, nº 135, no bairro Boa Vista, identificado pelo DSQFL 11.560.155.010.226, visando a implementação de empreendimento de locação social, incidirá sobre o lote resultante o coeficiente de aproveitamento menos restritivo entre aqueles aplicáveis aos lotes originais.

Art. 8º O Poder Executivo Municipal adotará as medidas necessárias para otimizar o processo de análise dos pedidos de requalificação e/ou retrofit de edificações a serem destinadas ao serviço de locação social disciplinado por esta Lei.

§1º Para fins deste artigo, considera-se requalificação e/ou retrofit a intervenção em edificação existente há mais de 10 (dez) anos, visando a sua recuperação, adequação e modernização de seus sistemas prediais e operacionais, que poderá incluir:

I - a preservação ou alteração de uso da edificação;

II - a preservação ou alteração da área construída internamente à edificação original;

III - a demolição parcial da edificação existente.

§2º Com a finalidade de otimizar o processo de análise dos pedidos de requalificação e/ou retrofit previstos neste artigo, os órgãos municipais competentes deverão assegurar tramitação prioritária dos processos administrativos que tratem do assunto.

Art. 8º-A. Altere-se o Art. 19, caput, da Lei Municipal nº 18.967, de 26 de julho de 2022, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 19. A gestão das ações do Programa Bom de Morar, a ser regulamentada por Decreto, será de responsabilidade da Secretaria de Habitação e/ou do Gabinete de Gerenciamento do ProMorar, e poderá ser realizada de maneira direta ou indireta, por meio de entidade privada a ser selecionada para a prestação desse serviço ou por meio de parcerias com organizações da sociedade civil.

..... (NR)"

Art. 8º-B. Altere-se o Art. 29 da Lei Municipal ne 18.967, de 26 de julho de 2022, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 29. As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão à conta de dotação orçamentária da Secretaria de Habitação e/ou do Gabinete de Gerenciamento do ProMorar." (NR)

Art. 9º As despesas decorrentes desta Lei correrão por conta das rubricas orçamentárias próprias do Município, que serão suplementadas, se necessário.

Art. 10. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Recife, 29, 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 53/2023, DE AUTORIA DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL