

**PROJETO DE LEI Nº 15, DE 25 DE MARÇO DE 2019.**

Autoriza a ampliação de faixas e formato de empreendimento habitacional de interesse social.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE FARROUPILHA, RS**, no uso das atribuições que lhe confere a Lei, apresenta o seguinte Projeto de Lei

Art. 1º Fica autorizada a ampliação do empreendimento habitacional de interesse social de que trata a Lei Municipal nº 4.358, de 18-10-2017, para as faixas 1,5 e 2, em formato misto.

Art. 2º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE FARROUPILHA, RS, 25 de março de 2019.

CLAITON GONÇALVES  
Prefeito Municipal

**J U S T I F I C A T I V A**

Senhor Presidente,  
Senhores Vereadores:

Ao cumprimentarmos os eminentes membros do Poder Legislativo Municipal, tomamos a liberdade de submeter à elevada apreciação dessa Casa, Projeto de Lei que autoriza a ampliação de faixas e formato de empreendimento habitacional de interesse social.

A Lei Municipal nº 4.358, de 18-10-2017, autorizou o Poder Executivo Municipal a doar uma área de terras com 11.653,51 m<sup>2</sup>, localizada no Bairro 1º de Maio, para fins de utilização em empreendimento habitacional de interesse social, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, faixa 1,5.

Ocorre que o Governo Federal, recentemente, alterou as normas do Programa e determinou a ampliação das faixas e formatos dos empreendimentos, consoante se verifica na Instrução Normativa (IN) nº 42, de 28 de dezembro de 2018, que regulamenta o Programa Carta de Crédito Individual, Publicado no Diário Oficial da União em 31/12/2018, conforme Edição 250-A, Seção: 1 – Extra, Página: 25, do Gabinete do Ministro, Órgão do extinto Ministério das Cidades e atual Secretaria Nacional de Habitação, do Ministério de Desenvolvimento Regional.

O item 3, da aludida Instrução Normativa (IN), revela que:

### 3. CRITÉRIOS DE CONCESSÃO

Serão observados os critérios de concessão a seguir especificados:

- a) os descontos serão concedidos, exclusivamente, para a aquisição de imóveis integrantes de empreendimentos produzidos por pessoas jurídicas do ramo da construção civil, no âmbito do Programa de Apoio à Produção de Habitações, de que trata o Anexo II da Resolução nº 723, de 25 de setembro de 2013, do Conselho Curador do FGTS;
- b) as unidades habitacionais deverão ser compostas, no mínimo, por sala, dois quartos, banheiro e cozinha;
- c) limite de 500 (quinhentas) unidades habitacionais por empreendimento; e
- d) no máximo 50% (cinquenta por cento) das unidades habitacionais do empreendimento, limitado a 150 unidades habitacionais, poderão ser enquadradas nos limites fixados pela alínea "b" do subitem 6.2, do Anexo I, desta Instrução Normativa.

Nesse passo, importante tecer considerações acerca da letra da "d", do item 3, da referida Instrução Normativa (IN), quanto aos limites do enquadramento, o que está atendido pelo Município de Farroupilha, *verbis*:

d) no máximo 50% (cinquenta por cento) das unidades habitacionais do empreendimento, limitado a 150 unidades habitacionais, poderão ser enquadradas nos limites fixados pela alínea "b" do subitem 6.2, do Anexo I, desta Instrução Normativa.

No anexo I, "b" do subitem 6.2, da IN pode-se atentar quanto ao requisito atendido pelo Município quanto ao aspecto populacional para a possibilidade da concessão da ampliação pois conta com uma população acima de 50 mil e menor de 100 mil habitantes, como segue:

(...)

#### 6.2 LIMITES OPERACIONAIS

As propostas de operação de crédito apresentadas no âmbito do Programa Carta de Crédito Individual observarão, alternativamente, os limites de valor de venda ou investimento para enquadramento de imóveis, definidos nas alíneas "a" e "b":

- a. Limites de enquadramento:

(...)

- a. Limites de enquadramento:

RECORTE TERRITORIAL	LIMITES DE VALOR DE VENDA OU INVESTIMENTO DO IMÓVEL (R\$ 1,00)			
	DF, RJ E SP	SUL, ES E MG	CENTRO-OESTE, EXCETO DF	NORTE E NORDESTE
Capitais estaduais classificadas pelo IBGE como metrópoles	144.00	133.000	128.000	128.000
- Demais capitais estaduais e municípios com população maior ou igual a 250	133.00	128.000	122.000	122.000

(duzentos e cinquenta) mil habitantes classificados pelo IBGE como capital regional.				
- Municípios com população maior ou igual a 100 (cem) mil habitantes integrantes das Regiões Metropolitanas das capitais estaduais, de Campinas/SP, da Baixada Santista e das Regiões Integradas de Desenvolvimento – RIDE de capital.				
- Municípios com população igual ou maior que 100 (cem) mil habitantes. - Municípios com população menor que 100 (cem) mil habitantes integrantes das Regiões Metropolitanas das capitais estaduais, de Campinas/SP, da Baixada Santista e das Regiões Integradas de Desenvolvimento – RIDE de capital.	122.000	117.000	112.000	106.000
- Municípios com população menor que 250 (duzentos e cinquenta) mil habitantes classificados pelo IBGE como capital regional.				
Municípios com população maior ou igual a 50 mil habitantes e menor que 100 mil habitantes.	106.000	101.000	96.000	90.000
Municípios com população entre 20 e 50 mil habitantes.	85.000	80.000	80.000	74.000
Demais municípios.	74.000	74.000	74.000	74.000

Assim, em decorrência da alteração das normas do Programa Carta de Crédito Individual, determinando a ampliação das faixas e formato dos empreendimentos, pelo Governo Federal, resta plausível à adequação da legislação municipal quanto ao tema, com consequente ampliação para as faixas 1,5 e 2, em formato misto.

Dessa forma, na certeza da análise favorável dos Senhores Vereadores, solicitamos a aprovação do presente Projeto de Lei.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE FARROUPILHA, RS, 25 de março de 2019.

CLAITON GONÇALVES  
Prefeito Municipal