



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER LEGISLATIVO  
CÂMARA MUNICIPAL DE URUGUAIANA  
PALÁCIO BORGES DE MEDEIROS

Rua Bento Martins, nº 2619, CEP: 97501-520 – URUGUAIANA – RS

Telefone: (55) 3412-5977

Página: [www.uruguaiana.rs.leg.br](http://www.uruguaiana.rs.leg.br) E-mail: [expediente@uruguaiana.rs.leg.br](mailto:expediente@uruguaiana.rs.leg.br)



Ofício nº Exec. 224 /2023/DLEG

Uruguaiana, 04 de abril de 2023.

A Sua Excelência o Senhor  
Ronnie Peterson Colpo Mello  
Prefeito  
Nesta Cidade

Assunto: Indica Projeto Lei

Senhor Prefeito,

1. Ao cumprimentá-lo cordialmente, servimo-nos do presente para, em atenção à indicação nº 37/2023, do Vereador José Carlos Barbosa Zaccaro, protocolizada nesta Casa sob o nº 522/2023/LEG e aprovada pelo Plenário, indicar a Vossa Excelência, Projeto de Lei que dispõe sobre autorização para doação de terrenos para habitações populares do Município de Uruguaiana, para fins de moradia, define os critérios pertinentes e estabelece outras providências.
2. Justifica-se a presente seguindo modelos de outras cidades do Brasil, para que possamos juntos construir um espaço onde as pessoas poderão residir em um conjunto habitacional social e ampliar o leque de opções para pessoas com vulnerabilidade social.
3. O projeto prevê doação de lotes de terrenos pelo executivo municipal e a construção das casas pelas famílias sorteadas no programa.
4. Com essa iniciativa podemos transformar a vida de várias pessoas e famílias que hoje estão vivendo em vulnerabilidade social ou em assentamentos com uma desorganização geográfica e também ilegalmente.

Atenciosamente,

Ver. JOALCEI ALVES GONÇALVES  
Presidente

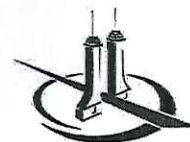


ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER LEGISLATIVO  
**CÂMARA MUNICIPAL DE URUGUAIANA**  
PALÁCIO BORGES DE MEDEIROS

Rua Bento Martins, nº 2619, CEP: 97501-520 – URUGUAIANA – RS

Telefone: (55) 3412-5977

Página: [www.uruguaiana.rs.leg.br](http://www.uruguaiana.rs.leg.br) E-mail: [expediente@uruguaiana.rs.leg.br](mailto:expediente@uruguaiana.rs.leg.br)



**Projeto de Lei \_\_\_\_\_ 2023.**

Dispõe sobre autorização para doação de terrenos e habitações populares do Município de Uruguaiana, para fins de moradia, define os critérios pertinentes e estabelece outras providências.

**Art. 1º** Esta Lei dispõe sobre a autorização para doação de terrenos, para fins de moradia, define os critérios pertinentes e estabelece prazos para construção.

**Art. 2º** O Executivo fica autorizado à doação de terrenos para a população em vulnerabilidade social, com renda familiar de até 03 (três) salários-mínimos, com finalidade de assegurar o acesso a terrenos urbanizados e a moradia digna e sustentável.

**Art. 3º** Qualquer encargo civil, administrativo, trabalhista e ou tributário que incidir sobre o imóvel doado pela municipalidade ficará a cargo do donatário.

**Art. 4º** São objetivos:

I - viabilizar para a população em vulnerabilidade social acesso à terra urbanizada e a moradia digna e sustentável;

II - implementar políticas e programas de investimentos e subsídios, promovendo e viabilizando o acesso à habitação voltada à população de menor renda;

III - articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor da habitação.

**Art. 5º** Serão adotados os seguintes princípios:

I - compatibilidade e integração das políticas habitacionais federal, estadual e municipal, bem como das demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano, ambientais e de inclusão social;

II - moradia digna como direito social fundamental, nos termos do artigo 6º da Constituição da República Federativa do Brasil;

III - democratização, descentralização, controle social e transparência dos procedimentos decisórios;

IV - função social da propriedade urbana visando a garantir atuação direcionada a coibir a especulação imobiliária e permitir o acesso à terra urbana e ao pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade;

**Art. 6º** São diretrizes adotadas por esta:

I - prioridade para planos, programas e projetos habitacionais para a população de menor renda, podendo promover a articulação com programas e ações do Governo Federal, Estadual e Municipal;

II - utilização prioritária de incentivo ao aproveitamento de áreas dotadas de infraestrutura não utilizadas ou subutilizadas, inseridas na malha urbana;

III - utilização prioritária de terrenos de propriedade do Poder Público para a implantação de projetos habitacionais de interesse social;

IV - sustentabilidade econômica, financeira e social dos programas e projetos implementados;

V - incentivo à implementação dos diversos institutos jurídicos que regulamentam o acesso à moradia;





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER LEGISLATIVO  
CÂMARA MUNICIPAL DE URUGUAIANA  
PALÁCIO BORGES DE MEDEIROS

Rua Bento Martins, nº 2619, CEP: 97501-520 – URUGUAIANA – RS

Telefone: (55) 3412-5977

Página: [www.uruguaiana.rs.leg.br](http://www.uruguaiana.rs.leg.br) E-mail: [expediente@uruguaiana.rs.leg.br](mailto:expediente@uruguaiana.rs.leg.br)



VI - adoção de mecanismos de acompanhamento e avaliação e de indicadores de impacto social das políticas, planos e programas;

VII - estabelecer mecanismos de quotas para idosos, deficientes e famílias chefiadas por mulheres dentre o grupo identificado como o de menor renda.

**Art. 7º** As doações de terrenos somente poderão ser realizadas se atendidos os seguintes requisitos:

I - a pessoa de baixa renda, assim aferida por profissional do Serviço Social;

II - Termo de compromisso assinado com as obrigações assumidas e de construção em prazo determinado, ficando a Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação autorizada assinar pelo Município;

III - o beneficiário do programa tem que ter comprovação de residência no município, através de informações e documentos oficiais de no mínimo, 03 (três) anos;

IV - o beneficiário já contemplado em outros programas habitacionais não poderá ser contemplado novamente.

Parágrafo único. São meios aptos à comprovação de renda:

- a) Carteira de Trabalho;
- b) Folha de pagamento;
- c) Declaração do beneficiário, sob as penas da lei, somada à avaliação por profissional do serviço social;
- d) Contratos;
- e) Certidões ou atestados de pessoa idônea ou empresa; e,
- f) Certidão do INSS;
- g) Outros meios admitidos em direito.

**Art. 8º** O prazo para construção concedido ao beneficiário de doação de terrenos pelo Município será de 02 (dois) anos, prorrogável pelo mesmo período, caso comprovado que o atraso não se deu por culpa do beneficiário.

**Parágrafo único.** O beneficiário participante de algum programa habitacional com construção de moradia terá o prazo previsto no programa para construção.

**Art. 9º** O beneficiário que não promover a construção no prazo estabelecido por esta Lei, terá o imóvel revertido ao patrimônio público do município, sem direito à indenização de eventuais investimentos no imóvel, cláusula que obrigatoriamente constará da escritura, salvo se, por exigência do agente operador do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS, não for possível constar da escritura esta cláusula, em razão de oferecimento do imóvel em garantia a financiamento ou crédito aprovado para o fim de construção da habitação.

**§ 1º** Em caso de falecimento do donatário antes de iniciada a construção, e mediante a impossibilidade de fazê-la por seus sucessores, o imóvel reverterá ao Município sem nenhum direito de indenização ou compensação aos sucessores.

**§ 2º** Em caso de falecimento do donatário após o início da construção, e mediante a impossibilidade de continuidade das obras por seus sucessores, o imóvel reverterá ao Município com o pagamento de justa indenização e compensação dos gastos correspondentes aos seus sucessores.

**§ 3º** Para fins de cumprimento do exposto no parágrafo anterior, o Executivo Municipal poderá nomear através de Decreto uma comissão de avaliação composta de no mínimo três pessoas idôneas e conhecimento técnico, para avaliarem o imóvel.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER LEGISLATIVO  
CÂMARA MUNICIPAL DE URUGUAIANA  
PALÁCIO BORGES DE MEDEIROS

Rua Bento Martins, nº 2619, CEP: 97501-520 – URUGUAIANA – RS

Telefone: (55) 3412-5977

Página: [www.uruguaiana.rs.leg.br](http://www.uruguaiana.rs.leg.br) E-mail: [expediente@uruguaiana.rs.leg.br](mailto:expediente@uruguaiana.rs.leg.br)



**§ 4º** O pagamento da indenização/compensação correrá por conta de dotação orçamentária do Fundo Municipal de Habitação.

**Art. 10.** O beneficiário da doação de terreno não poderá dispor do imóvel pelo prazo de 10 (dez) anos e não será mais beneficiário de outras doações decorrentes de programas de habitação de interesse social, devendo esta regra constar no Termo de Compromisso e ciência formal do beneficiário.

**§1º** Findo os 10 (dez) anos, o beneficiário, poderá transferir o imóvel, somente para herdeiros legais

**§2º** O município poderá escriturar o terreno em nome do beneficiado antes da construção, constando na matrícula cláusula reversiva para o caso de não efetivação da construção ou desistência a qualquer tempo.

**§3º** Os terrenos destinam-se exclusivamente à construção de moradias própria aos beneficiários.

**Art. 11.** Terão prioridade ao recebimento da doação de terreno, a pessoa que atenda aos seguintes requisitos:

I – Famílias residentes em áreas de risco, conforme mapa e setores e/ou outras áreas de interesse social;

II - mulher chefe de família;

III - família com crianças e adolescentes;

IV - com idosos sob seus cuidados;

V - critérios nacionais, conforme a Lei Federal 11.977 de 07 de julho de 2009 e suas alterações e regulamentações, assim como demais critérios de cada programa acessado ou conveniado pelo Governo Municipal.

**§ 1º** O profissional do serviço social identificará a família com maior número de crianças e adolescentes, havendo possibilidade de outras doações, seguirá com prioridade a mulher chefe de família e com crianças sob seus cuidados, prosseguindo, na sequência, a prioridade à pessoa com idoso sob seus cuidados, à mulher chefe de família, e, finalmente, casais que estiverem iniciando a vida familiar.

**§2º** Será reservada uma cota de 3% (três por cento) para idosos e de 2% para família com pessoa deficiente, desde que inscritos formalmente no programa.

**§3º** Comissão Técnica formada e nomeada através de decreto pelo Prefeito será responsável pelo parecer técnico prévio, antes da aprovação do Conselho Municipal de Habitação;

**Art. 12.** As localizações dos terrenos a serem doados não serão de escolha do beneficiário e serão definidas pelo Conselho Municipal de Habitação, sendo autorizado ao Poder Executivo estabelecer outros critérios, desde que impessoais e objetivos e não sejam ofensivos à moralidade e aos demais princípios regentes da Administração Pública.

**Art. 13.** O interessado em ser atendido pelo que trata esta Lei deverá se inscrever no Cadastro Municipal de Habitação e manter atualizado, com atualizações anuais.

## DA DOAÇÃO DE HABITAÇÕES

**Art. 14.** Qualquer encargo civil, administrativo, trabalhista e/ou tributário que incidir sobre o imóvel doado ficará a cargo do donatário.

**Art. 15.** A distribuição dos terrenos a que se refere a presente lei será feita através dos critérios do Artigo 11 desta Lei.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER LEGISLATIVO  
CÂMARA MUNICIPAL DE URUGUAIANA  
PALÁCIO BORGES DE MEDEIROS

Rua Bento Martins, nº 2619, CEP: 97501-520 – URUGUAIANA – RS

Telefone: (55) 3412-5977

Página: [www.uruguaiana.rs.leg.br](http://www.uruguaiana.rs.leg.br) E-mail: [expediente@uruguaiana.rs.leg.br](mailto:expediente@uruguaiana.rs.leg.br)



**§ 1º** Fica disponibilizado 4% (quatro por cento) de todos os imóveis populares referidos nesta lei às pessoas portadoras de deficiência ou famílias que as possuam, cuja renda familiar não seja superior a 05 (cinco) salários-mínimos e que não possua imóvel em seu nome, ou ainda que não tenha sido contemplado, e efetivamente adquirido residência, por qualquer sorteio anterior, dentro de um período de 20 (vinte) anos.

**§ 2º** Tais deficiências, devidamente comprovadas por documentos médicos, deverão ser graves e irreversíveis, de maneira a impossibilitar, dificultar ou diminuir a capacidade de trabalho do indivíduo ou criar dependência de seus familiares, exigindo cuidados especiais.

**§ 3º** Quando da aplicação do percentual citado no § 2º deste artigo resultar número fracionário, será considerado o número inteiro imediatamente posterior.

**§ 4º** Caso o número de pessoas selecionadas, com direito à reserva aludida no § 2º, não atinja 7% (sete por cento), os imóveis remanescentes poderão ser comercializados com outros pretendentes, respeitadas as condições estabelecidas em cada lei.

**Art. 16.** O mutuário recebedor do benefício, na ocasião da transferência pelo donatário, estará isento do pagamento do Imposto sobre transmissão de Bens Imóveis, no que se refere à transação tratada nesta lei.

**Art. 17.** A falta de cumprimento de qualquer dispositivo desta Lei, ou desvio da finalidade da doação a que se propõe, entre as quais, se o donatário for extinta, ou transferir a outro, fará o imóvel, com todas as benfeitorias e instalações nele introduzidas, reverter ao Município, e não darão direito a nenhuma indenização ou compensação.

**Art. 18.** As despesas decorrentes da matrícula, escrituração, registro, impostos e outras do gênero, ocorrerão por conta do Município.

**Art. 19.** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

