



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 E-mail: 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



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 E-mail: 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 - FN HIS, 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.



§ 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 impecáveis 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.



§ 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.

