



PODER LEGISLATIVO  
CÂMARA MUNICIPAL DE PETRÓPOLIS  
GABINETE DO VEREADOR MARCELO LESSA

**LIDO**

EM: \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
1º SECRETÁRIO

INDICAÇÃO LEGISLATIVA  
PROTOCOLO LEGISLATIVO  
PROCESSO Nº 2894/2022

INDICA AO EXECUTIVO MUNICIPAL O ENVIO DE PROJETO DE LEI A ESTA CASA LEGISLATIVA, QUE DISPONHA SOBRE A DOAÇÃO DE TERRENOS DO MUNICÍPIO DE PETRÓPOLIS, PARA FAMÍLIAS CARENTES PARA FINS DE MORADIA, E DEFINE OS CRITÉRIOS PERTINENTES, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Vereador Marcelo Lessa, infra-assinado, satisfeitas as formalidades regimentais, ouvido o Plenário, indica ao Exmo. Sr. Prefeito Municipal a necessidade de PROJETO DE LEI que disponha sobre a doação de terrenos do Município de Petrópolis, para famílias carentes para fins de moradia, e define critérios pertinentes, e dá outras providências.

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

Art. 2º - O Executivo realizará a doação de terrenos, através de lei específica autorizativa e com possibilidade de reversão, para a população em vulnerabilidade social, com renda familiar de até 03 (três) salários mínimos, com finalidade de assegurar o acesso à terrenos urbanizados e a moradia digna e sustentável.

Art. 3º - O executivo fica responsável pelos encargos civis, administrativos, trabalhistas e ou tributários que incidirem sobre o imóvel doado.

Parágrafo único – Ficam amparados ainda, os donatários, por lei específica que regulamente sobre o recebimento de assistência Técnica Pública e Gratuita para Elaboração do projeto e a construção, reforma, ampliação e regularização fundiária de habitação de interesse social.

Art. 4º - São objetivos desta Lei:

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.

Data do Documento: 13/05/2022 - 17:21:14

Art. 5º - Serão adotados os seguintes princípios:

ARQUIVO ASSINADO DIGITALMENTE. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO  
2022042700320084289

Processo: 2894/2022

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 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 Lei:

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 infra estrutura 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;

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

VII - estabelecer percentual para famílias com criança e/ou adolescente, mulheres chefes de família com criança, idoso, pessoa com deficiência, pessoas em estado de vulnerabilidade e risco social, pessoas residentes em áreas de risco, insalubres, que tenham sido desabrigadas ou que perderam a moradia em razão de enchente, alagamento, transbordamento ou em decorrência de qualquer desastre natural do gênero, dentre o grupo identificado como o de menor renda familiar mensal per capita.

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 designado pela Secretaria competente indicada pelo Executivo Municipal;

II - Termo de Compromisso assinado com as obrigações assumidas e de construção em prazo determinado, ficando as secretarias responsáveis, autorizadas à assinar pelo Executivo;

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;

Data do Documento: 13/05/2022 - 17:21:14  
Data do Processo: 13/05/2022 - 17:29:19  
Processo: 2894/2022

ARQUIVO ASSINADO DIGITALMENTE. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO  
2022042700320084289

V - O grupo familiar beneficiário não poderá ter imóvel registrado em seus respectivos nomes. Entende-se o grupo familiar será composto pelo cônjuge ou companheiro, os pais e, na ausência de um deles, a madrasta ou o padrasto, os irmãos solteiros, os filhos e enteados solteiros e os menores tutelados, desde que vivam sob o mesmo teto.

§ 1º São meios aptos à comprovação de renda:

I - Carteira de Trabalho;

II - Folha de pagamento;

III - Declaração do beneficiário, sob as penas da lei, somada à avaliação por profissional do serviço social;

IV - Contratos;

V - Certidões ou atestados de pessoa idônea ou empresa;

VI - Certidão do INSS;

VII - Cadastro atualizado no CadÚnico - Cadastro Único para Programas Sociais;

VIII - Outros meios admitidos em direito.

Art. 8º - Prazo para construção concedido ao beneficiário da 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.

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 legal ou de Convênio, 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 utilizará a Comissão Permanente de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis do Município;

§ 4º O pagamento da indenização/compensação correrá por conta de dotação orçamentária própria.

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 decorrente de programas de habitação de interesse social, devendo esta regra constar no Termo de Compromisso e ciência formal do beneficiário.

§ 1º 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.

§ 2º Os terrenos destinam-se exclusivamente à construção de casas populares a fim de moradia própria aos beneficiários.

Art. 11 - Terão prioridade ao recebimento de doação de terreno, os seguintes segmentos populacionais de renda familiar mensal de até 3 (três) salários mínimos:

I - famílias com criança e/ou adolescente;

II - mulheres chefes de família com criança;

III - família com crianças e adolescentes;

IV - pessoas com deficiência;

V - pessoas em estado de vulnerabilidade e risco social, pessoas residentes em áreas de risco, insalubres, que tenham sido desabrigadas ou que perderam a moradia em razão de enchente, alagamento, transbordamento ou em decorrência de qualquer desastre natural do gênero;

§ 1º O profissional do serviço social identificará a família com menor renda, em situação de vulnerabilidade e risco social, havendo percentual mínimo para os seguimentos populacionais seguintes:

I - será reservado o percentual de 50% (cinquenta por cento) para Famílias com criança e/ou adolescente, formalmente inscritas;

II - será reservada uma cota de 35% (trinta e cinco por cento) para Mulheres chefes de família com criança, formalmente inscritas;

III - será reservada uma cota de 5% (cinco por cento) para idosos, formalmente inscritos (nos termos do Art. 37, da Lei Federal nº 10.741, de 1º de outubro de 2003);

IV - será reservada uma cota de 5% (cinco por cento) para pessoas com deficiência, formalmente inscritos (nos termos do Art. 31, da Lei nº 13.146, de 6 de Julho de 2015);

V - será reservada uma cota de 5% (cinco por cento) para pessoas em estado de vulnerabilidade e risco social, pessoas residentes em áreas de risco, insalubres, que tenham sido desabrigadas ou que perderam a moradia em razão de enchente, alagamento, transbordamento ou em decorrência de qualquer desastre natural do gênero, formalmente inscritos;

§ 2º As comissões serão formadas por equipes técnicas dos órgãos competentes, nomeadas pelo Chefe do Poder Executivo que ficaram responsáveis pelo parecer técnico prévio, antes da aprovação.

§ 3º Os critérios de seleção obedecerão a uma fase eliminatória, a qual verificará o preenchimento dos requisitos dos artigos 6º e 11 desta lei, procedido de Fase Classificatória realizada por meio do Relatório Social em que se verificará dentro do percentual de cada seguimento social do artigo 11, a maior situação de vulnerabilidade social equacionada pelos critérios de menor renda e maior risco social, respaldado o legítimo interesse público.

§ 4º O Poder Executivo realizará a doação aos beneficiários a serem selecionados exclusivamente pelos órgãos competentes, desde que obedecidos os requisitos fixados em Lei.

§ 5º Os beneficiários do Programa: Doação de lotes residenciais - terão como incentivo fiscal, redução do custo de construção de sua moradia, a isenção de impostos, na transferência do imóvel, e de taxas e contribuições para construção.

Art. 12 - As localizações dos terrenos a serem doados não serão de escolha do beneficiário e serão definidas pelos órgãos competentes, ficando o Poder Executivo responsável por estabelecer outros critérios, desde que impessoais e objetivos e não sejam ofensivos à moralidade e aos demais princípios regentes da Administração Pública.

Parágrafo único. Estabelecidos pelo Poder os imóveis a serem doados, a doação deverá ser objeto do projeto de lei específico, o qual será enviado à Câmara Municipal para deliberação e aprovação, devidamente acompanhado da avaliação prévia e da justificativa do interesse público.

Art. 13 - A emissão de parecer a respeito da aplicação da presente Lei será de competência da competente.

Art. 14 - O interessado em ser atendido pelo que trata esta Lei deverá se inscrever no Cadastro Municipal de Habitação e CadÚnico - Cadastro Único para Programas Sociais, atualizando-os anualmente.

Art. 15 - Os incentivos serão desenvolvidos, dentro das possibilidades financeiras e observadas as prioridades do PPA, LDO e LOA e dos planos anuais estabelecidos pelo Conselho competente.

Art. 16 - As despesas decorrentes da matrícula, escrituração, registro, impostos e outras do gênero, ocorrerão por conta do beneficiado.

Art. 17 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

### **JUSTIFICATIVA**

O presente projeto sobre a doação de terrenos, para fins de moradia, toda regularização será realizada com base nas Leis Federal nº 11.997/09 e na Municipal 7.198/2014, que traz os parâmetros para a delimitação de área de especial interesse social, com avaliação do local, identificando a viabilidade de condições para fornecimento de energia e abastecimento de água, esgotamento sanitário, coleta de lixo e rede de drenagem de águas pluviais.

O Poder Executivo atuará com toda a infra estrutura necessária, iniciando todo processo de cadastro socioeconômico dessas famílias, com apoio da Secretaria de Assistência Social.

Sala das Sessões, 13 de Maio de 2022

  
**MARCELO LESSA**  
Vereador