

PROJETO DE LEI Nº 017/2025, DE 07 DE MAIO DE 2025

DISPÕE SOBRE A AUTORIZAÇÃO PARA DOAÇÃO DE LOTES DE INTERESSE SOCIAL URBANIZADOS DO MUNICÍPIO DE RIBEIRÃOZINHO, ESTADO DE MATO GROSSO, PARA FINS DE MORADIA, DEFINE OS CRITÉRIOS PERTINENTES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito Municipal de Ribeirãozinho – Estado de Mato Grosso, Senhor **DANILO COELHO DOMINGOS**, no uso de suas atribuições legais, FAZ saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

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

Art. 2º. O Poder Executivo municipal de Ribeirãozinho, Estado de Mato Grosso, fica autorizado à doação dos lotes de propriedade do Município, para a população em vulnerabilidade social, com renda familiar de **01 a 04 salários-mínimos**, com finalidade de assegurar o acesso a lotes urbanizados e oportunizar moradia digna e sustentável.

Parágrafo único. Os lotes de que trata o “caput” deste artigo serão informados de forma detalhada no Decreto Municipal que regulamentará a presente lei.

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 desta Lei:

I - Viabilizar para a população em vulnerabilidade social acesso a lote urbanizado e a moradia digna e sustentável;

II - Implementar políticas e programas de investimentos e subsídios, promovendo e viabilizando o acesso à habitação, com fins de moradia.

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

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 Lei:

I - Prioridade para planos, programas e projetos habitacionais para a população, 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 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 e avaliação e de indicadores de impacto social das políticas, planos e programas;

Art. 7º. As doações dos lotes de interesse social urbanizados somente poderão ser realizadas se atendidos os seguintes requisitos:

- I** – Ser pessoa nos termos do Art. 2º desta Lei;
- II** – Assinar termo de compromisso com as obrigações assumidas e de construção em prazo determinado;
- III** – Comprovar o beneficiário ter residência no município, através de informações e documentos oficiais;
- IV** – Não ter sido contemplado em outros programas habitacionais ou doação de lotes;
- V** – Não ser proprietário de 2 (dois) imóveis no município;
- VI** – Título Eleitoral, comprovando que vota no município;

Parágrafo Único. 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** - Outros meios admitidos em direito.

Art. 8º. O prazo para construção concedido ao beneficiário de doação de lotes de interesse social urbanizados pelo Município será de 180 dias, prorrogável pelo mesmo período, caso comprovado

que o atraso não se deu por culpa do beneficiário e desde que as obras já tenham sido iniciadas dentro de 30 dias a contar da data da autorização para construção, sob pena de retrocessão ao patrimônio o Município.

§ 1º Caberá ao beneficiário comprovar periodicamente o andamento da obra, bem como a sua titularidade.

§ 2º 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.

§ 3º 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.

§ 4º Para fins de cumprimento do exposto no parágrafo anterior, o Executivo Municipal poderá nomear através de Decreto Municipal uma comissão de avaliação composta de no mínimo três pessoas idôneas e com conhecimento técnico, para avaliarem o imóvel.

§ 5º O pagamento da indenização/compensação correrá por conta de dotação constante do orçamento vigente.

Art. 9º. O beneficiário da doação de lote não poderá dispor do imóvel, sem a devida construção conforme prazo fixado no Art. 8 desta lei, 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. Os lotes destinam-se exclusivamente à construção de casas populares com a finalidade de moradia própria aos beneficiários; e será documentada somente após a construção do imóvel.

§ 2º. Os lotes pertencentes ao Município localizados em áreas com destinação comercial, nos termos do Plano Diretor Municipal, serão avaliados pela Comissão de Avaliação de Imóveis e poderão ser destinados aos interessados, desde que, seja proporcionado ao Município contraprestação financeira com base no laudo de avaliação da comissão supramencionada.

Art. 10. Constituem motivos para a retrocessão dos lotes ao Município:

I – Abandono do imóvel;

II - Não utilização do lote para fins de moradia própria dos beneficiados; observado o paragrafo segundo do Art. 9º.

III – deixar de construir nos prazos estabelecidos no artigo 8º lei, sem a devida e motivada comunicação;

IV – Dispor do imóvel no prazo inferior ao estabelecido no art. 9º desta Lei.

Art. 11. Caso o beneficiário descumpra as obrigações assumidas, o lote, com todas as benfeitorias nele existentes, será retomado pelo Município, independentemente de notificação ou interpelação judicial, sem direito à indenização ou retenção, determinando-se a imediata retrocessão e consequente desocupação do lote.

Parágrafo Único: Se porventura houver qualquer tipo de construção pretérita a esta lei nos lotes em áreas pertencentes ao Município, poderá, excepcionalmente, ocorrer a destinação aos interessados que não se enquadrem nos requisitos do programa, desde que haja contraprestação financeira para o Município, nos termos do parágrafo segundo do artigo 9º desta lei.

Art. 12. A seleção dos interessados dar-se-á conforme os critérios de avaliação definidos por Comissão Técnica formada para esta finalidade, e ainda, aos que atenderem aos requisitos desta Lei, observando-se o estabelecido no artigo 6º.

§ 1º A Comissão Técnica formada por 6 (seis) profissionais, nomeada pelo Chefe do Poder Executivo, será responsável pelo parecer técnico, antes da assinatura de termo de compromisso.

§ 2º Ocorrido o julgamento dos requerimentos dos interessados, a Comissão Técnica promoverá em audiência pública o comunicado da entrega dos lotes para o prosseguimento das demais providências relacionadas ao processo de doação.

Art. 13. As localizações dos lotes a serem doados não serão de escolha do beneficiário, ficando a escolha estabelecida de acordo com critérios técnicos definidos pela Comissão, sendo autorizado ainda ao Poder Executivo Municipal estabelecer outros critérios, desde que impessoais e objetivos e não sejam ofensivos à moralidade e aos demais princípios regentes da Administração Pública.

Art. 14. A emissão de parecer a respeito da aplicação da presente Lei será de competência das equipes de profissionais que seguem:

I - Comissão Técnica formada por:

- a)** 01 (um) profissional de Serviço Social do Município que será responsável pelo parecer técnico prévio e atuará como Presidente da Comissão Técnica, com poder de voto qualificado em caso de empate técnico nas decisões;
- b)** 01 (um) profissional do Departamento Municipal de Infraestrutura e Engenharia da Prefeitura Municipal;
- c)** 01 (um) um profissional do Departamento de Tributos e Arrecadação da Prefeitura Municipal;
- d)** 01 (um) representante do Poder Legislativo Municipal;
- e)** 01 (um) representante da Sociedade Civil Organizada;
- f)** 01 (um) representante da Procuradoria/Assessoria Jurídica do Município;

Art. 15. O Poder Executivo poderá disponibilizar incentivos financeiros ou na forma de material de construção aos beneficiários para construção de moradias, que serão desenvolvidos dentro das possibilidades orçamentárias e financeiras, observadas as prioridades do PPA, LDO e LOA.

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

Art. 17. Esta Lei será regulamentada por Decreto Municipal no que for pertinente.

Art. 18. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Ribeirãozinho-MT, **07 de maio de 2025.**

DANILO
COELHO
DOMINGOS:0
0703015141
Daniilo Coelho Domingos
Prefeito Municipal

Assinado de forma digital por DANILO COELHO DOMINGOS:00703015141
1
Dados: 2025.05.12 17:01:15 -03'00'

MENSAGEM Nº 017, DE 07 DE MAIO DE 2025

**Senhor Presidente,
Senhores(as) Vereadores(as),**

Apresento à apreciação de Vossas Excelências, o presente Projeto de Lei que autoriza a doação de lotes de interesse social urbanizados de propriedade do Município de Ribeirãozinho, Estado de Mato Grosso, para fins de moradia social e dá outras providências.

A propositura em questão visa garantir o direito à moradia a população com renda familiar de 01 a 04 salários mínimos, e, consequentemente, reduzir o déficit habitacional do Município.

Considerando a necessidade legal de regulamentação de doação de todo e qualquer imóvel pertencente a esta Municipalidade, se faz necessária a tramitação do referido projeto de lei, haja vista a existência de loteamentos localizados na zona urbana de Ribeirãozinho que requer atenção e intervenção por parte do Poder Público para a observância de preceitos regulamentadores e o devido processo legal.

O intuito é alcançar preferencialmente famílias que possuem renda mínima suficiente para gradativamente arcar com a construção do imóvel, pois, infelizmente muitas famílias adquirem lotes, mas não conseguem arcar com o pagamento de suas parcelas e/ou ao mesmo tempo construir e arcar com o pagamento do aluguel do imóvel onde residem.

Com a aprovação do projeto de lei em questão, daremos oportunidade às famílias de adquirir a tão sonhada casa própria, viabilizando moradia digna e igualdade social, garantindo a segurança jurídica necessária que requer a atual situação.

Por estas razões, solicitamos aos Nobres Vereadores a apreciação e aprovação desta proposição legislativa.

Sem mais para o momento, renovamos nossos votos de estima e consideração.

Gabinete do Prefeito Municipal de Ribeirãozinho-MT, **07 de maio de 2025.**

DANILO COELHO
DOMINGOS:0070
3015141

Assinado de forma digital
por DANILO COELHO
DOMINGOS:00703015141
Dados: 2025.05.12
17:00:37 -03'00'

Daniilo Coelho Domingos
Prefeito Municipal