



**CÂMARA MUNICIPAL DA SERRA**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**GABINETE DO VEREADOR JOSÉ FÁBIO ARAÚJO DOS SANTOS**  
**Fábio Latino Araújo**

CÂMARA MUNICIPAL DA SERRA  
PROTOCOLO  
Nº 5717/2020  
DATA: 30/03/2020  
Ass: *Luana Frey*

Aos Excelentíssimos Senhores Vereadores da Câmara Municipal de Serra.

O Vereador que este subscreve vem pelas prerrogativas garantidas na Lei Orgânica Municipal e com base no Regimento Interno desta Casa, apresentar o seguinte:

**PROJETO INDICATIVO N.º 29 /2020**

**DISPÕE SOBRE A INDICAÇÃO AO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL MEDIANTE A DOAÇÃO DE LOTES DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO E ASSEGURAR O DIREITO DAS FAMÍLIAS DE BAIXA RENDA À ASSISTÊNCIA TÉCNICA PÚBLICA E GRATUITA PARA ELABORAÇÃO DE PROJETOS E ACOMPANHAMENTO DA CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**

**TÍTULO I**  
**DISPOSIÇÃO GERAL**

**Art. 1º.** Este projeto de lei destina-se a regulamentar:

- I - A política habitacional do Município mediante a doação de lotes de propriedade do Município a famílias de baixa renda.
- II - Assistência técnica pública e gratuita às famílias de baixa renda para elaboração de projetos e acompanhamento da construção de habitação de interesse social, observando as normas técnicas da ABNT, incluindo a política de acessibilidade como parte integrante do direito social à moradia, previsto pelo art. 6º da constituição Federal e, consoante o especificado pelo art. 4º, inciso V, alínea "r", da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que regulamenta os Arts. 182 e 183, da Constituição Federal, estabelece



**CÂMARA MUNICIPAL DA SERRA**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**GABINETE DO VEREADOR JOSÉ FÁBIO ARAÚJO DOS SANTOS**  
**Fábio Latino Araújo**

diretrizes gerais da política urbana, e dá outras providências, e o disposto na Lei Federal nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008.

**TÍTULO II**  
**DA DOAÇÃO DE LOTES DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO.**

**Art. 2º.** Poderão ser beneficiárias das doações as famílias que cumulativamente:

- I - Estejam cadastradas junto à Administração Pública Municipal;
- II - Não tenham renda mensal superior a 05 (cinco) salários mínimos vigentes;
- III - Comproven residência fixa no Município de Serra há, no mínimo, 05 (cinco) anos;
- IV - Não tenha entre seus membros alguém que seja proprietário de bem imóvel na data da ocupação do imóvel objeto de doação;
- V - Não tenha entre seus membros alguém que já tenha sido beneficiado em outro programa habitacional promovido pelo Poder Público, seja municipal, estadual ou federal.

**§ 1º.** Os dados cadastrais serão analisados através do Sistema CadÚnico.

**§ 2º.** O benefício previsto nesta Lei deverá priorizar famílias residentes em áreas de risco, em áreas de preservação ambiental, devendo ser atendidas as prioridades constantes na Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003 (Estatuto do Idoso), e na Lei 13.146, de 06 de julho de 2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência), e as mulheres responsáveis pela unidade familiar, além de situações de manifesto interesse público devidamente fundamentado.

**§ 3º.** As doações de lotes de propriedade do Município deverão ter anuência do Conselho Municipal de Habitação - COMHAB, em consonância com essa Lei.

**Art. 3º.** Os lotes recebidos em doação deverão ser destinados à moradia das famílias beneficiárias, preferencialmente sob a titularidade da mulher, admitido o exercício de atividade comercial em regime de economia familiar.



**CÂMARA MUNICIPAL DA SERRA**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**GABINETE DO VEREADOR JOSÉ FÁBIO ARAÚJO DOS SANTOS**  
**Fábio Latino Araújo**

**Parágrafo único.** Entende-se como regime de economia familiar o desenvolvimento de atividade comercial em que o trabalho dos membros da família é indispensável à própria subsistência e ao desenvolvimento socioeconômico do núcleo familiar.

**Art. 4º.** Selecionada a família beneficiária, será lavrada escritura pública de doação, preferencialmente, em nome da mulher.

**§ 1º.** Fica dispensada a realização de procedimento licitatório para doação realizada para os fins previstos nesta Lei, nos termos do art. 17, I, alínea f da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

**§ 2º.** Constitui competência exclusiva do Chefe do Poder Executivo a assinatura da escritura pública de doação, o qual será assistido pela Procuradoria-Geral do Município.

**§ 3º.** O assentamento de famílias sem a observância do disposto neste artigo implica em ocupação irregular de bem público e acarretará em responsabilização administrativa, civil e penal dos agentes públicos responsáveis pelo ato.

**§ 4º.** Para os casos de doação de lote, a Prefeitura concederá, junto à escritura pública de doação, a Planta Popular e o Alvará Fácil já aprovado.

**Art. 5º.** O beneficiário do lote fica impedido de vender, ceder, doar, locar, emprestar ou transferir, a qualquer título, os direitos sobre o imóvel pelo prazo de 05 (cinco) anos, contados da data da ocupação do imóvel pela família beneficiada.

**§ 1º.** Não se inclui entre as vedações constantes no caput a sucessão legítima operada em virtude da morte do beneficiário em favor de herdeiro já residente no imóvel à época da abertura da sucessão.

**§ 2º.** O impedimento para prática desses atos deverá constar expressamente nas escrituras públicas de doação.

**§ 3º.** Constatada a prática de qualquer dos atos previstos no caput, o beneficiário deverá ser intimado para prestar esclarecimentos.



**CÂMARA MUNICIPAL DA SERRA**  
**ESTADO DO ESPIRITO SANTO**  
**GABINETE DO VEREADOR JOSÉ FÁBIO ARAÚJO DOS SANTOS**  
**Fábio Latino Araújo**

**§ 4º.** Caso os esclarecimentos não sejam apresentados ou não sejam acolhidos pela Administração Pública Municipal, será determinada a desocupação do imóvel no prazo improrrogável de 30 (trinta) dias corridos.

**§ 5º.** A desocupação se dará independentemente de indenização por eventuais benfeitorias realizadas, voltando o Município de Serra a ser o único e legítimo possuidor do imóvel.

**Art. 6º.** Compete ao órgão de habitação da Administração Pública Municipal fiscalizar o cumprimento do disposto no artigo 5º desta Lei.

**§ 1º.** A fiscalização referida no caput deverá ser realizada durante o período do benefício.

**§ 2º.** A ausência de fiscalização não implica o reconhecimento de qualquer direito ao beneficiário.

**§ 3º.** A fiscalização referida no caput deverá ser exercida pelo Quadro de Auditores Fiscais lotados no órgão competente municipal.

**TÍTULO III**  
**DA ASSISTÊNCIA TÉCNICA PÚBLICA E GRATUITA**

**Art. 7º.** As famílias de baixa renda mensal de até 03 (três) salários mínimos, residentes em áreas urbanas ou rurais, têm direito à assistência técnica pública e gratuita para elaboração de projetos e acompanhamento da construção de interesse social para sua própria moradia.

**§ 1º.** O direito à assistência técnica prevista no "caput" deste artigo abrange todos os trabalhos de projeto, acompanhamento e execução da obra, a cargo dos profissionais de arquitetura, urbanismo e engenharia, necessários para a edificação, reforma, ampliação ou regularização fundiária da habitação.



**CÂMARA MUNICIPAL DA SERRA**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**GABINETE DO VEREADOR JOSÉ FÁBIO ARAÚJO DOS SANTOS**  
**Fábio Latino Araújo**

**§ 2º.** Além de assegurar o direito à moradia, à assistência técnica de que trata este artigo, objetiva:

I - Otimizar e qualificar o uso e o aproveitamento racional do espaço edificado e de seu entorno, bem como dos recursos humanos, técnicos e econômicos empregados no projeto e na construção da habitação;

II - Formalizar o processo de edificação, reforma ou ampliação da habitação junto ao Poder Público Municipal e outros Órgãos Públicos, assim como o Conselho Regional de Engenharia e o Conselho - CREA e Conselho de Arquitetura do Brasil - CAU/BR;

III - Evitar a ocupação de áreas de risco e de interesse ambiental;

IV - Propiciar e qualificar a ocupação do sítio urbano em consonância com a legislação urbanística e ambiental.

**Art. 8º.** A garantia do direito previsto no artigo 2º desta Lei deve ser efetivada mediante o oferecimento do Poder Público Municipal, previsto no artigo 3º da Lei 11.888 de 24 de dezembro de 2008, coordenado pela Secretaria Municipal de Habitação e executado pelas entidades credenciadas junto a essa Secretaria, sendo os serviços permanentes e gratuitos de assistência técnica nas áreas de arquitetura, urbanismo e engenharia.

**§ 1º.** A assistência técnica pode ser oferecida às famílias através da Secretaria Municipal de Habitação, em parceria com Cooperativas, Sindicatos, Associações de Moradores, Associações de Classe ou outros grupos organizados que as representem.

**§ 2º.** Os serviços de assistência técnica devem ser direcionados aos projetos previamente aprovados pelo Conselho Regional de Engenheiros, Conselho - CREA e Conselho de Arquitetura do Brasil - CAU/BR, sendo priorizados aqueles a serem implantados:

I - Sob regime de mutirão;

II - Em zonas habitacionais declaradas por lei, como de interesse social;

III - Áreas insulares



**CÂMARA MUNICIPAL DA SERRA**  
**ESTADO DO ESPIRITO SANTO**  
**GABINETE DO VEREADOR JOSÉ FÁBIO ARAÚJO DOS SANTOS**  
**Fábio Latino Araújo**

**Art. 9º.** Os serviços de assistência técnica de interesse social previstos por esta Lei, devem ser prestados por profissionais das áreas de arquitetura, urbanismo e engenharia credenciados para o projeto e que atuem como:

- I - Servidores públicos do Município de Serra;
- II - Integrantes de equipes de organizações não governamentais sem fins lucrativos;
- III - Profissionais inscritos em programas de residência acadêmica em arquitetura, urbanismo e engenharia ou em programas de extensão universitária, por meio de escritórios-modelo ou escritórios públicos com atuação na área, objeto de convênio ou termo de parceria com o Município;
- IV - Profissionais autônomos ou integrantes de equipes de pessoas jurídicas previamente credenciados, selecionados e contratados pelo Município;

**§ 1º.** Na seleção e contratação dos profissionais, na forma do inciso IV, do caput, deve ser garantida a participação das entidades profissionais de arquitetos e engenheiros, mediante convênio ou termo de parceria com o ente público responsável.

**§ 2º.** Em qualquer das modalidades de atuação previstas neste artigo deve ser assegurada a devida anotação da responsabilidade técnica.

**Art. 10.** Com o objetivo de capacitar os profissionais e a comunidade usuária para prestação dos serviços de assistência técnica previstos por esta Lei, podem ser firmados convênios ou termos de parceria com o ente público responsável e as entidades promotoras de programas de capacitação profissional, residência ou extensão universitária, nas áreas de arquitetura, urbanismo ou engenharia.

**Parágrafo único.** Os convênios ou termos de parceria previstos no caput deste artigo devem prever a busca de inovação tecnológica, a formulação de metodologias de caráter participativo e a democratização do conhecimento.

**Art. 11.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala de Sessões "Flodoaldo Borges Miguel", 30 de março de 2020.



**CÂMARA MUNICIPAL DA SERRA**  
**ESTADO DO ESPIRITO SANTO**  
**GABINETE DO VEREADOR JOSÉ FÁBIO ARAÚJO DOS SANTOS**  
**Fábio Latino Araújo**

  
CÂMARA MUNICIPAL DA SERRA  
*Fábio Latino Araújo*  
Vereador - PSB  
**FÁBIO LATINO ARAÚJO**  
**VEREADOR - PSB**  
**JUSTIFICATIVA**

A importância da preservação do direito à moradia digna, assegurado como direito fundamental pela Constituição Federal é de responsabilidade do Estado Brasileiro. Confronta com o déficit habitacional e as muitas moradias precárias instaladas em áreas de risco, que aliada ao desnível na renda dos brasileiros é determinante para a exclusão social.

Ocorre que o princípio da função social da moradia digna implica em ter assegurados todos os direitos fundamentais estabelecidos na legislação vigente, como saúde, educação, segurança, trabalho, lazer, etc. Para isso é necessário observar que não se pode limitar o conceito do direito à moradia.

A busca incessante pela qualidade de vida do indivíduo somente será garantida quando suas necessidades forem atendidas em todo o seu contexto. Observa-se que a legislação brasileira, no que tange ao direito à moradia, é ampla:

CF - Art. 6º. São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, o direito à maternidade e à infância assistência aos desamparados, na forma desta Constituição (redação dada pela Emenda Constitucional nº 64, de 2010)

Lei nº 10.257 - Para os fins desta Lei, serão utilizados, entre outros instrumentos:

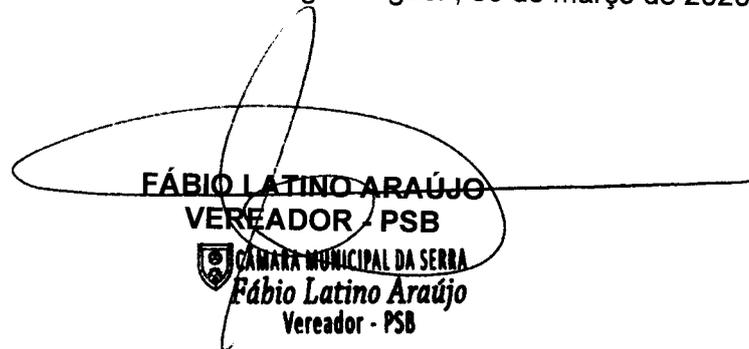
III - Planejamento municipal, em especial:

r) Assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;



**CÂMARA MUNICIPAL DA SERRA**  
**ESTADO DO ESPIRITO SANTO**  
**GABINETE DO VEREADOR JOSÉ FÁBIO ARAÚJO DOS SANTOS**  
**Fábio Latino Araújo**

Sala de Sessões "Flodoaldo Borges Miguel", 30 de março de 2020.

  
**FÁBIO LATINO ARAÚJO**  
**VEREADOR - PSB**  
 **CÂMARA MUNICIPAL DA SERRA**  
**Fábio Latino Araújo**  
**Vereador - PSB**