



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
SÃO FRANCISCO DE ASSIS - RS

PROJETO DE LEI n° 73/2025



Dispõe sobre a doação com encargo à Administração Municipal de terrenos para edificação de habitações de interesse social e habitações para mercado popular.

....., Prefeito Municipal de São Francisco de Assis, no uso de suas atribuições legais, faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono a presente Lei:

Art. 1º - A Administração Pública Municipal, poderão aceitar por parte de associações civis, cooperativas e sindicatos, a doação com encargo de terrenos urbanos para a edificação de habitações de interesse social e de mercado popular.

Parágrafo único - O encargo de que trata esta lei é aquele que atribui à Administração o dever de:

I - Construir ou financiar a construção, no terreno doado, de habitações de interesse social ou de mercado popular;

II - Dar prioridade, na destinação dos imóveis construídos, às pessoas designadas pela entidade doadora.

Art. 2º - A doação só poderá ter por objeto o terreno que atender aos padrões físicos e urbanísticos fixados em regulamento.

Parágrafo único - Somente será aceito o terreno onde seja possível a construção de, no mínimo, 50 (cinquenta) unidades habitacionais.

Art. 3º - A Administração só aceitará a doação depois de avaliada a conveniência e oportunidade do encargo, especialmente no que respeita ao nível de prioridade da demanda a ser atendida.

Parágrafo único - No que respeita à situação ou às características dos imóveis a serem construídos, a Administração deverá avaliar sua adequação:



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES SÃO FRANCISCO DE ASSIS - RS

I - Aos padrões arquitetônicos, urbanísticos e de segurança adotados pelos programas municipais de habitação de interesse social;

II - Aos preceitos e metas do Plano Diretor do Município.

Art. 4º - Constatado o interesse público e o atendimento dos requisitos constantes dos artigos 2º e 3º desta lei, a Administração poderá aceitar a doação, sem que, para tanto, seja necessário qualquer outro procedimento preliminar.

Art. 5º - O direito de prioridade, na compra dos imóveis construídos em terrenos doados nos termos desta lei, precedência sobre os demais inscritos nos respectivos programas, existentes ou futuros, de habitação popular ou de interesse social.

§ 1º - A aquisição do direito de prioridade exige o cumprimento dos requisitos fixados por esta lei ou em regulamento da entidade, para a seleção e atendimento dos beneficiários do programa.

§ 2º - Ressalvada disposição expressa do contrato de doação, a ordem de precedência a ser observada entre os titulares do direito de prioridade será aquela determinada por esta lei ou em regulamento da entidade.

Art. 6º - Não havendo demanda suficiente entre os titulares do direito de prioridade, a Administração Municipal poderá destinar as unidades remanescentes aos demais inscritos nos programas habitacionais do município.

Parágrafo único - Nessa hipótese, o valor de aquisição do imóvel será acrescido do valor correspondente ao terreno ou à fração ideal, devendo o produto desse acréscimo ser repassado à entidade doadora.

Art. 7º - A Administração não poderá ser parte do contrato de doação que:

I - Fixar prazo inferior a 2 (dois) anos para o início do atendimento ao encargo, prorrogáveis por 2 (dois) anos para a execução completa do encargo;

II - Ressalvada a reversão do terreno ao doador, estipular qualquer sanção pela inexecução do encargo;

III - Não facultar à donatária, com fundamento na execução parcial do encargo, a prorrogação do prazo pertinente.



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
SÃO FRANCISCO DE ASSIS - RS

Parágrafo único - Serão fixados em regulamento os padrões que caracterizam a execução parcial do encargo.

Art. 8º - Esta lei entra em vigor na data da publicação.



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES SÃO FRANCISCO DE ASSIS - RS

JUSTIFICATIVA:

O presente Projeto de Lei tem como finalidade ampliar e dinamizar a política habitacional do Município de São Francisco de Assis, permitindo que a Administração Pública receba doações de terrenos urbanos com encargo, por parte de associações civis, cooperativas e sindicatos, para a construção de habitações de interesse social e habitações para o mercado popular.

Em consonância com o entendimento firmado no Parecer Conjunto nº 1275/2017 das Comissões de Administração Pública e de Finanças e Orçamento, bem como no Parecer nº 1024/2017 da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa da Câmara Municipal de São Paulo, sobre matéria análoga, é importante destacar a plena legalidade e constitucionalidade do presente Projeto de Lei.

A proposta encontra amparo no artigo 30, inciso I, da Constituição Federal, que atribui a competência para legislar sobre assuntos de interesse local. Trata-se de uma proposta com evidente relevância social, cuja legalidade já foi reconhecida em contexto legislativo semelhante.

Os pareceres corroboram com o entendimento de que o direito à moradia, como previsto no art. 6º da Constituição Federal, é um direito social fundamental, e sua efetivação pode ser promovida mediante programas e instrumentos que viabilizem o acesso à terra urbanizada, à moradia digna e à infraestrutura mínima, sobretudo para a população de baixa renda.

Dessa forma, reafirma-se que a matéria possui respaldo legal, estando em conformidade com os princípios da legalidade, eficiência e promoção da função social da propriedade.

São Francisco de Assis, 06 de junho de 2025.

Cordialmente,

Vereador Nilo Santos
Progressistas

Exmo. Sr.

Rudinei Cortese

Presidente da Câmara Municipal

N/C

E-mail: legisfa@terra.com.br Fone 3252 1288. Rua 13 de Janeiro, 535 CEP 07610 000



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

PARECER Nº 1024/2017 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0044/17.

Trata-se de projeto de lei, de autoria do Nobre Vereador Fábio Riva, que visa autorizar a Administração Pública Municipal ou a Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB, a aceitar por parte de associações civis, cooperativas e sindicatos, a doação com encargo de terrenos urbanos, devendo sobre estes edificar habitações de interesse social e de mercado popular.

De acordo com a proposta, o encargo corresponderia ao dever da Administração de construir ou financiar a construção, no terreno doado, de habitações de interesse social ou de mercado popular, bem como de dar prioridade, na destinação dos imóveis construídos, às pessoas designadas pela entidade doadora.

Sob o aspecto jurídico, o projeto reúne condições para prosseguir em tramitação, eis que apresentado no exercício da competência legislativa desta Casa, consoante será demonstrado.

No que tange ao aspecto formal, a propositura encontra fundamento no artigo 37, caput, da Lei Orgânica Paulistana, segundo o qual a iniciativa das leis cabe a qualquer membro ou Comissão Permanente da Câmara Municipal, ao Prefeito e aos Cidadãos.

Por outro lado, consoante o disposto no artigo 30, I, da Constituição Federal compete aos Municípios legislar sobre assuntos de interesse local, dispositivo com idêntica redação no artigo 13, I, da Lei Orgânica Municipal.

Por interesse local, segundo Dirley da Cunha Junior, entende-se não aquele interesse exclusivo do Município, mas seu interesse predominante, que o afete de modo mais direto e imediato (in Curso de Direito Constitucional, 2ª edição, Salvador: Juspodivm, 2008, p. 841).

Indubitavelmente, a construção de moradias destinadas à população carente é de nítido interesse local.

No aspecto de fundo, o projeto é amparado pela Constituição Federal, uma vez que busca garantir direito considerado fundamental pela Carta Magna, qual seja, o direito à moradia.

Com efeito, nos termos do art. 6º, da Constituição Federal, o direito à moradia encontra-se arrolado dentre os direitos fundamentais sociais, de modo que nenhuma norma infraconstitucional poderá ser contrária aos seus preceitos. Além disso, releva notar que o art. 23, IX, da Constituição Federal determina que a competência comum da União, dos Estados e do Distrito Federal e dos Municípios promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básicos.

A Lei Orgânica Municipal também corrobora o disposto pela propositura.

No que concerne à moradia, importa destacar o art. 167, I, da Lei Orgânica Paulistana, que dispõe ser competência do Município a elaboração de política de habitação, integrada à política de desenvolvimento urbano, promovendo programas de construção de moradias populares, garantindo-lhes condições habitacionais e de infraestrutura que assegurem um nível compatível com a dignidade da pessoa humana.

Por fim, observe-se, ainda, que o projeto atende ao disposto no art. 13, XI, da Lei Orgânica do Município, segundo o qual compete à Câmara autorizar a aquisição de bens imóveis, notadamente se se tratar de doação com encargos, conforme previsto no caso.

Para aprovação do projeto, é necessário o voto favorável da maioria absoluta dos membros da Câmara nos termos do art. 40, § 3º, X e XII, da Lei Orgânica do Município.

Ante o exposto, somos PELA LEGALIDADE.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, 16/8/2017.

Mário Covas Neto – PSDB – Presidente

Caio Miranda Carneiro – PSB

Claudinho de Souza – PSDB – Relator

Janaína Lima – NOVO

José Police Neto – PSD

Reis – PT

Rinaldi Digilio – PRB

Sandra Tadeu – DEM

Soninha Francine – PPS

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 19/08/2017, p. 100

Para informações sobre o projeto referente a este documento, visite o site www.camara.sp.gov.br.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

PARECER CONJUNTO N° 1275/2017 DAS COMISSÕES REUNIDAS DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA; E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI N° 044/2017.

Trata-se de Projeto de Lei, de iniciativa do nobre Fabio Riva, que "dispõe sobre a doação com encargo à Administração Municipal de terrenos para edificação de habitações de interesse social e habitações para mercado popular".

De acordo com a justificativa que acompanha a propositura, seu objetivo é disciplinar a aceitação pela Administração Pública Municipal de terreno para construção de moradias populares. Afirma ainda o nobre autor que "uma das maiores dificuldades encontradas hoje por aqueles que se ocupam do problema da moradia popular é a aquisição dos terrenos necessários ao atendimento da demanda existente, que é gigantesca. A despeito da evidente ociosidade de vastas glebas urbanas, seja por motivos puramente especulativos, seja por decorrência de intermináveis disputas sucessórias, ou ainda, por puro equívoco no planejamento urbano, o fato é que a reduzida oferta de terrenos tem se constituído em fator importante de encarecimento dos empreendimentos imobiliários".

A Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa exarou parecer pela legalidade.

A Comissão de Administração Pública, no âmbito de sua competência, entende que a propositura é meritória e deve prosperar, sendo, portanto, favorável o parecer.

Quanto ao aspecto financeiro, a Comissão de Finanças e Orçamento nada tem a opor ao Projeto, tendo em vista que a matéria não ofende os dispositivos da lei orçamentária, bem como está condizente com os referendos legais de conduta fiscal. Favorável, portanto, é o parecer.

Sala das Comissões Reunidas, 12/09/2017.

COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

ANTONIO DONATO

FERNANDO HOLIDAY

ANDRE SANTOS

ALFREDINHO

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

ATILIO FRANCISCO

RODRIGO GOULART

OTA

ISAC FELIX

ZÉ TURIN

REGINALDO TRIPOLI

AURÉLIO NOMURA