



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CAMPO NOVO
PODER EXECUTIVO

Mensagem nº 51/2026

Campo Novo, 12 de agosto de 2026.

Senh

ores Membros da Câmara Municipal!

Temos a honra de submeter à elevada consideração de Vossas Excelências o Projeto de Lei nº 51, de 12 de agosto de 2026, que INSTITUI O PROGRAMA MUNICIPAL DE ATENDIMENTO HABITACIONAL EMERGENCIAL, AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A CONCEDER DIREITO REAL DE USO DE TERRENOS E UNIDADES HABITACIONAIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO A FAMÍLIAS EM SITUAÇÃO DE VULNERABILIDADE OU RISCO SOCIAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Ao submeter o Projeto à apreciação dessa Egrégia Casa, estamos certos de que os Senhores Vereadores saberão aperfeiçoá-lo e, sobretudo, reconhecer o grau de prioridade à sua aprovação.

Atenciosamente,

PEDRO DOS SANTOS
PREFEITO DE CAMPO NOVO/RS

Exmo. Sr.

AIRTON JOSE GUEDES

Presidente da Câmara Municipal de Vereadores

Campo Novo – RS





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CAMPO NOVO
PODER EXECUTIVO

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

PROJETO DE LEI Nº 51, DE 12 DE AGOSTO DE 2026.

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores:

Encaminhamos à apreciação dessa Casa Legislativa o presente Projeto de Lei, que institui o **Programa Municipal de Atendimento Habitacional Emergencial**, destinado a possibilitar ao Município de Campo Novo a adoção de medidas concretas para atendimento de famílias que se encontrem em situação de extrema vulnerabilidade social e habitacional.

A proposta decorre da necessidade de conferir amparo legal e segurança jurídica às ações do Município diante de situações concretas identificadas pelos serviços da Assistência Social e pelos órgãos técnicos municipais.

Entre os casos que motivam a presente iniciativa encontram-se famílias cuja condição habitacional foi objeto de avaliação técnica e social, tendo sido constatadas situações que ultrapassam a simples ausência de moradia e caracterizam verdadeiro risco social e habitacional.

No caso analisado pela Administração Municipal, referente à família de M. B. C. S., os documentos constantes do processo administrativo demonstram situação de extrema vulnerabilidade social e econômica, com a presença de crianças, inclusive criança com diagnóstico de Transtorno do Espectro Autista – TEA, além de integrante adulto com deficiência.

Os relatórios também apontam condições inadequadas da residência, com problemas estruturais, riscos de acidentes, instalações elétricas precárias, condições inadequadas de higiene e segurança e ausência de condições financeiras da família para promover, por conta própria, a reconstrução da moradia.

A avaliação técnica da edificação concluiu pela existência de degradação estrutural irreversível, caracterizando situação de risco iminente à segurança dos ocupantes, recomendando a interdição do imóvel e apontando a construção de nova unidade habitacional como alternativa tecnicamente adequada.

O relatório social da APAE igualmente registrou situação de extrema vulnerabilidade social e econômica, destacando a necessidade de garantir à família ambiente seguro, estruturado e compatível com as necessidades de seus integrantes, especialmente diante da existência de pessoas com deficiência e crianças no núcleo familiar.

Também consta processo administrativo referente à família de S. A. M., com solicitação de nova unidade habitacional e documentação técnica e social destinada à análise da necessidade habitacional, incluindo laudos, projeto, memorial descritivo, orçamento e manifestação do Conselho Municipal de Assistência Social.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CAMPO NOVO
PODER EXECUTIVO

Diante dessas situações, mostra-se necessária a criação de instrumento legal municipal que permita ao Poder Executivo atuar de maneira planejada, criteriosa e juridicamente segura em casos excepcionais de vulnerabilidade e risco habitacional.

A proposta não pretende promover a transferência da propriedade dos terrenos públicos às famílias. Ao contrário, estabelece mecanismo de **concessão de direito real de uso**, preservando a propriedade municipal e vinculando a utilização do imóvel exclusivamente à finalidade social que justificou sua concessão.

A medida também busca assegurar que o patrimônio público permaneça destinado ao atendimento da população em situação de vulnerabilidade, permitindo que, cessada a necessidade da família originalmente beneficiada, a unidade habitacional possa ser novamente disponibilizada para outra família que esteja em situação semelhante.

A Lei Federal nº 8.742/1993 – Lei Orgânica da Assistência Social – estabelece que a assistência social é direito do cidadão e dever do Estado, destinada à garantia do atendimento das necessidades básicas, reconhecendo ainda a competência municipal para execução de projetos de enfrentamento da pobreza e atendimento de ações assistenciais.

A mesma legislação estabelece que os programas de assistência social compreendem ações integradas e complementares e que os programas devem ser definidos pelos respectivos Conselhos de Assistência Social, razão pela qual o projeto prevê a participação e manifestação do Conselho Municipal de Assistência Social nos casos pertinentes.

A Lei Federal nº 14.133/2021, por sua vez, contempla expressamente a **concessão de direito real de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente utilizados em programas de habitação ou de regularização fundiária de interesse social** entre as hipóteses legalmente admitidas para alienação de imóveis públicos.

Outro aspecto relevante da proposta é a definição das responsabilidades dos beneficiários. As famílias deverão conservar adequadamente as unidades habitacionais, manter os pátios limpos, arcar com as despesas decorrentes da utilização da residência, tais como água, energia elétrica e internet, bem como solicitar autorização do Poder Executivo para qualquer reforma, ampliação ou alteração no imóvel.

Busca-se, dessa forma, estabelecer relação equilibrada entre a proteção social oferecida pelo Município e a responsabilidade do beneficiário pela preservação do patrimônio público colocado à sua disposição.

A proposta também estabelece que a concessão não será automaticamente transmitida aos filhos ou sucessores. Havendo necessidade de permanência após o falecimento do beneficiário ou alteração da composição familiar, deverá ser realizada nova avaliação social e socioeconômica, permitindo ao Poder Público verificar se permanecem presentes os requisitos que justificaram a concessão.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CAMPO NOVO
PODER EXECUTIVO

Essa previsão é fundamental para impedir que uma medida de proteção social se transforme, com o passar do tempo, em direito hereditário sobre patrimônio público.

Assim, o Município poderá atender situações excepcionais de risco habitacional com maior segurança jurídica, preservando simultaneamente o patrimônio público e garantindo que as unidades habitacionais permaneçam destinadas à população que efetivamente necessite de proteção estatal.

Diante da relevância social da matéria e da necessidade de conferir respaldo legal às ações do Município, submetemos o presente Projeto de Lei à apreciação dos nobres Vereadores, contando com sua aprovação em regime de urgência.

Atenciosamente,

PEDRO DOS SANTOS
PREFEITO DE CAMPO NOVO/RS





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CAMPO NOVO
PODER EXECUTIVO

PROJETO DE LEI Nº 51, DE 12 DE AGOSTO DE 2026.

**INSTITUI O PROGRAMA MUNICIPAL DE
ATENDIMENTO HABITACIONAL
EMERGENCIAL, AUTORIZA O PODER
EXECUTIVO A CONCEDER DIREITO REAL DE
USO DE TERRENOS E UNIDADES
HABITACIONAIS DE PROPRIEDADE DO
MUNICÍPIO A FAMÍLIAS EM SITUAÇÃO DE
VULNERABILIDADE OU RISCO SOCIAL E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CAMPO NOVO, Estado do Rio Grande do Sul, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DO PROGRAMA

Art. 1º Fica instituído, no âmbito do Município de Campo Novo/RS, o Programa Municipal de Atendimento Habitacional Emergencial, destinado a assegurar solução habitacional adequada a famílias ou indivíduos que se encontrem em situação de vulnerabilidade social, risco habitacional, emergência social ou impossibilidade comprovada de garantir, por meios próprios, condições mínimas de moradia digna e segura.

Art. 2º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a promover a construção de 02 (duas) unidades habitacionais, destinadas ao atendimento de famílias em situação de vulnerabilidade social e habitacional, em terreno de propriedade do Município de Campo Novo/RS, objeto da Matrícula nº 5.728, correspondente aos Lotes nº 08 e 10 da Quadra nº 88, conforme registro imobiliário competente.

§ 1º Cada unidade habitacional será destinada a uma família beneficiária, mediante prévia avaliação social e socioeconômica, observados os critérios estabelecidos nesta Lei.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CAMPO NOVO
PODER EXECUTIVO

§ 2º As unidades habitacionais serão construídas exclusivamente para a finalidade de atendimento habitacional das famílias selecionadas, permanecendo o terreno e as edificações vinculados ao patrimônio e à finalidade pública municipal.

§ 3º A utilização das unidades habitacionais pelas famílias beneficiárias será formalizada mediante Termo de Concessão de Direito Real de Uso, ou outro instrumento jurídico adequado, nos termos desta Lei.

§ 4º A construção das unidades habitacionais deverá observar as normas técnicas, urbanísticas, ambientais e de acessibilidade aplicáveis, bem como os projetos e especificações aprovados pelo Município.

Art. 3º A concessão prevista nesta Lei terá caráter social, pessoal, gratuito e precário quanto à finalidade, não importando, em qualquer hipótese, transferência da propriedade do terreno ou da unidade habitacional ao beneficiário.

Parágrafo único. A concessão será formalizada mediante Termo de Concessão de Direito Real de Uso, ou instrumento jurídico equivalente admitido pela legislação, contendo as condições, obrigações, prazo e hipóteses de extinção da concessão.

CAPÍTULO II

DOS BENEFICIÁRIOS

Art. 4º Poderão ser beneficiárias do Programa as famílias residentes no Município de Campo Novo/RS que comprovadamente se encontrem em situação de:

- I – vulnerabilidade ou risco social;
- II – risco habitacional ou estrutural da moradia atual;
- III – ausência ou insuficiência de condições financeiras para aquisição, construção, reforma ou reconstrução de moradia adequada;
- IV – emergência ou calamidade que comprometa as condições de habitação;
- V – presença, no núcleo familiar, de criança, adolescente, pessoa idosa ou pessoa com deficiência que necessite de ambiente habitacional seguro e adequado;
- VI – outras situações excepcionais devidamente justificadas mediante estudo técnico e avaliação social.

Art. 5º A inclusão da família no Programa dependerá, cumulativamente, de:

- I – estudo ou avaliação socioeconômica realizada por profissional habilitado da área de assistência social do Município;





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CAMPO NOVO
PODER EXECUTIVO

- II – avaliação da situação habitacional, quando necessária, por profissional técnico competente;
- III – comprovação da composição familiar e da situação socioeconômica;
- IV – manifestação do órgão municipal responsável pela política de assistência social;
- V – deliberação favorável do Conselho Municipal de Assistência Social, nos casos em que exigida pela legislação e regulamentação aplicáveis;
- VI – disponibilidade de terreno e/ou unidade habitacional pertencente ao Município;
- VII – demonstração do interesse público e da finalidade social da concessão.

Art. 6º A seleção das famílias beneficiárias deverá observar critérios objetivos, priorizando-se as situações de maior vulnerabilidade, risco social e habitacional, especialmente quando houver risco à integridade física dos moradores.

CAPÍTULO III

DA CONCESSÃO DO TERRENO E DA UNIDADE HABITACIONAL

Art. 7º Fica o Poder Executivo autorizado a disponibilizar terrenos de propriedade do Município para a construção de unidades habitacionais destinadas às famílias selecionadas nos termos desta Lei.

§ 1º A construção das unidades habitacionais poderá ser realizada diretamente pelo Município ou mediante contratação de empresa ou entidade legalmente habilitada, observadas as normas aplicáveis às contratações públicas.

§ 2º Os terrenos utilizados deverão permanecer de propriedade do Município, não sendo permitida sua alienação, transferência, cessão a terceiros ou utilização para finalidade diversa daquela prevista nesta Lei.

§ 3º A unidade habitacional construída sobre terreno público permanecerá vinculada à finalidade social estabelecida nesta Lei, ressalvados os direitos de uso concedidos mediante o respectivo instrumento jurídico.

Art. 8º A concessão de uso poderá ser estabelecida por prazo indeterminado, enquanto perdurar a situação de vulnerabilidade, risco ou necessidade habitacional que fundamentou sua concessão, sem prejuízo das hipóteses de extinção previstas nesta Lei e no respectivo Termo de Concessão.

§ 1º A concessão terá caráter pessoal e familiar, sendo vedada a transferência, cessão, locação, sublocação, empréstimo ou qualquer outra forma de disponibilização do imóvel a terceiros sem autorização expressa do Poder Executivo.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CAMPO NOVO
PODER EXECUTIVO

§ 2º A concessão não confere ao beneficiário direito de propriedade sobre o terreno ou sobre a unidade habitacional.

§ 3º A concessão poderá ser revista sempre que houver alteração significativa na situação socioeconômica, familiar ou habitacional do beneficiário.

Art. 9º O Termo de Concessão deverá conter, obrigatoriamente:

- I – identificação do beneficiário e dos integrantes do núcleo familiar;
- II – identificação e descrição do imóvel;
- III – finalidade da concessão;
- IV – prazo ou condição de duração;
- V – direitos e obrigações do Município e do beneficiário;
- VI – responsabilidade pelas despesas de manutenção e utilização da unidade;
- VII – hipóteses de extinção ou retomada da unidade;
- VIII – proibição de transferência ou cessão a terceiros;
- IX – obrigação de conservação do imóvel;
- X – demais condições necessárias à preservação do patrimônio público e da finalidade social do Programa.

CAPÍTULO IV

DAS OBRIGAÇÕES DOS BENEFICIÁRIOS

Art. 10. Constituem obrigações dos beneficiários:

- I – utilizar o imóvel exclusivamente para moradia própria e de seu núcleo familiar autorizado;
- II – manter a unidade habitacional em adequado estado de conservação, higiene, segurança e habitabilidade;
- III – realizar a limpeza e conservação do pátio, calçadas e áreas externas vinculadas ao imóvel;
- IV – arcar integralmente com as despesas decorrentes do uso da unidade habitacional, incluindo água, energia elétrica, internet, taxas e demais serviços contratados pela família;
- V – comunicar imediatamente ao Município qualquer dano estrutural, defeito ou situação que possa comprometer a segurança do imóvel;





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CAMPO NOVO
PODER EXECUTIVO

- VI – permitir, mediante prévia comunicação, a realização de vistorias pelo Município para verificar as condições de conservação e utilização do imóvel;
- VII – não realizar obras, ampliações, reformas, modificações estruturais, alterações de fachada ou intervenções permanentes sem autorização prévia e expressa do Poder Executivo;
- VIII – utilizar o imóvel exclusivamente para a finalidade habitacional estabelecida nesta Lei;
- IX – não vender, alugar, emprestar, ceder, transferir ou permitir a ocupação do imóvel por terceiros estranhos ao núcleo familiar autorizado;
- X – comunicar ao Município qualquer alteração relevante na composição familiar ou na situação socioeconômica que possa interferir na permanência no imóvel;
- XI – cumprir integralmente as condições estabelecidas no Termo de Concessão.

Art. 11. Qualquer obra, reforma, ampliação ou alteração no imóvel dependerá de autorização prévia do Poder Executivo, observadas, quando cabíveis, as exigências técnicas, urbanísticas e legais.

Parágrafo único. As intervenções realizadas sem autorização poderão ensejar a obrigação de desfazimento e recomposição do imóvel, sem prejuízo das demais medidas administrativas e legais cabíveis.

CAPÍTULO V

DA PERMANÊNCIA E DA EXTINÇÃO DA CONCESSÃO

Art. 12. A permanência da família na unidade habitacional estará vinculada à existência da situação de vulnerabilidade, risco ou necessidade que fundamentou a concessão, devendo ser realizada avaliação periódica pela Secretaria Municipal responsável pela assistência social.

Art. 13. A concessão será extinta quando:

- I – cessar a situação de vulnerabilidade ou necessidade habitacional que justificou a concessão;
- II – houver mudança definitiva do beneficiário para outro imóvel;
- III – houver abandono do imóvel;
- IV – houver utilização do imóvel para finalidade diversa da habitacional;
- V – houver cessão, transferência, locação, empréstimo ou disponibilização do imóvel a terceiros sem autorização;
- VI – houver descumprimento grave ou reiterado das obrigações previstas nesta Lei ou no Termo de Concessão;





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CAMPO NOVO
PODER EXECUTIVO

VII – houver comprovação de fraude ou falsidade nas informações prestadas para obtenção do benefício;

VIII – houver necessidade de retomada do imóvel para atendimento de outra família em situação de vulnerabilidade ou risco social, mediante avaliação técnica e decisão fundamentada do Poder Executivo;

IX – ocorrer qualquer outra hipótese prevista no respectivo Termo de Concessão ou na legislação aplicável.

Art. 14. Extinta a concessão, o imóvel retornará à plena disponibilidade do Município, livre de qualquer direito de uso anteriormente concedido, ressalvadas as medidas administrativas e judiciais necessárias à sua retomada.

Parágrafo único. O imóvel poderá ser destinado a outra família em situação de vulnerabilidade ou risco social, mediante nova avaliação socioassistencial e observância dos critérios estabelecidos nesta Lei.

CAPÍTULO VI

DOS FILHOS E SUCESSORES

Art. 15. O falecimento do beneficiário titular não implicará, automaticamente, a transferência ou prorrogação da concessão em favor de seus filhos, dependentes ou sucessores.

§ 1º Os filhos, dependentes ou demais integrantes do núcleo familiar que já residiam no imóvel poderão requerer a continuidade da ocupação, desde que comprovem a permanência da necessidade habitacional.

§ 2º A permanência prevista no § 1º dependerá de **nova avaliação socioeconômica e social**, realizada pelo órgão municipal competente, considerando a composição familiar, renda, situação de vulnerabilidade, condições habitacionais e demais circunstâncias relevantes.

§ 3º A continuidade da concessão dependerá de manifestação favorável do órgão municipal responsável pela assistência social e, quando exigido, de deliberação do Conselho Municipal de Assistência Social.

§ 4º A mera condição de filho ou sucessor não gera direito adquirido à permanência ou à concessão do imóvel.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CAMPO NOVO
PODER EXECUTIVO

CAPÍTULO VII

DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

Art. 16. Compete ao Município, por meio dos órgãos responsáveis:

- I – realizar o acompanhamento socioassistencial das famílias beneficiárias;
- II – manter cadastro atualizado das unidades e famílias beneficiárias;
- III – realizar avaliações periódicas da situação socioeconômica e habitacional;
- IV – fiscalizar as condições de utilização e conservação das unidades;
- V – adotar as providências necessárias para garantir o cumprimento da finalidade social do Programa.

Art. 17. As unidades habitacionais concedidas no âmbito deste Programa deverão ser objeto de acompanhamento periódico, especialmente quando houver crianças, adolescentes, pessoas idosas ou pessoas com deficiência no núcleo familiar.

CAPÍTULO VIII

DOS RECURSOS E DA EXECUÇÃO

Art. 18. As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, consignadas no orçamento municipal, podendo ser suplementadas, se necessário, observadas as disposições legais aplicáveis.

Art. 19. O Poder Executivo poderá regulamentar esta Lei, estabelecendo critérios complementares de seleção, acompanhamento, fiscalização, avaliação periódica e demais procedimentos necessários à execução do Programa.

Art. 20. A implementação do Programa observará a legislação patrimonial, urbanística, orçamentária, financeira, de assistência social e de contratações públicas aplicável.

Art. 21. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO DE CAMPO NOVO, aos 12 dias do mês de agosto do ano de 2026.

PEDRO DOS SANTOS
PREFEITO DE CAMPO NOVO/RS

