



CÂMARA MUNICIPAL DE NITERÓI
GABINETE DO VEREADOR SYLVIO MAURICIO DE FREITAS

PROJETO DE LEI Nº _____/2026

ESTABELECE DIRETRIZES PARA A
POLÍTICA MUNICIPAL DE
REASSENTAMENTO HABITACIONAL E
REMOÇÃO DE POPULAÇÕES EM ÁREAS DE
RISCO E DE INTERESSE PÚBLICO NO
MUNICÍPIO DE NITERÓI, DENOMINADA
"CHAVE POR CHAVE", E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.

AUTOR: VEREADOR SYLVIO MAURÍCIO

Art. 1º Esta Lei estabelece as diretrizes para a implementação da política de reassentamento no Município de Niterói, denominada "Chave por chave", com o objetivo de assegurar o direito à moradia digna e a segurança jurídica de famílias removidas de áreas de risco ou em decorrência de obras de interesse público.

Art. 2º São diretrizes da política "Chave por Chave":

- I - A garantia de que a remoção apenas se efetivará mediante o oferecimento prévio de solução habitacional definitiva;
- II - A priorização do reassentamento em localidades próximas ao núcleo original, visando manter os laços socioeconômicos e comunitários dos moradores;
- III - A vedação do uso de abrigos provisórios ou casas de passagem como solução definitiva para famílias removidas, salvo em casos de emergência extrema e por prazo estritamente limitado até a entrega da unidade permanente;



CÂMARA MUNICIPAL DE NITERÓI
GABINETE DO VEREADOR SYLVIO MAURICIO DE FREITAS

IV - A adequação da unidade habitacional ao tamanho e às necessidades específicas da composição familiar.

Art. 3º Em casos de emergência ou risco iminente à vida, onde a remoção imediata seja imperativa, o Poder Público deverá assegurar auxílio-habitacional (aluguel social) ou alojamento temporário digno até que a unidade definitiva seja disponibilizada.

Art. 4º O Município buscará integrar a política “Chave por Chave” ao Plano Municipal de Habitação de Interesse Social (PMHIS) e ao Plano Diretor, utilizando recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FUHAB), respeitadas as disponibilidades orçamentárias.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões, 04 de abril de 2026

VEREADOR SYLVIO MAURÍCIO



CÂMARA MUNICIPAL DE NITERÓI
GABINETE DO VEREADOR SYLVIO MAURICIO DE FREITAS

JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei visa instituir, no âmbito do Município de Niterói, a política pública “Chave por Chave”, destinada a assegurar que qualquer processo de remoção de famílias residentes em áreas de risco ou em situações decorrentes de obras de interesse público só ocorra mediante a garantia prévia de moradia digna, adequada e definitiva.

Historicamente, os processos de remoção urbana, ainda que amparados por fundamentos técnicos, como risco geológico, alagamentos ou intervenções urbanísticas, muitas vezes resultaram no agravamento das condições de vulnerabilidade social das famílias afetadas. Cada remoção desvincula crianças de suas escolas, idosos e deficientes de seus postos de saúde de referência, entre diversos outros serviços públicos pautados nos territórios. É inaceitável que cidadãos sejam privados de seus lares sem a devida garantia de realocação imediata, segura e permanente.

A proposta da política “Chave por Chave” tem como princípio fundamental o respeito ao direito à moradia, previsto no artigo 6º da Constituição Federal, bem como aos tratados internacionais dos quais o Brasil é signatário, que reconhecem a moradia adequada como um direito humano básico.

Por meio dessa política, o Poder Público municipal se compromete a assegurar que nenhuma família seja removida de seu local de residência sem que, no ato da remoção, lhe seja entregue a chave de um novo imóvel, em condições adequadas de habitabilidade, localização, infraestrutura e segurança. Essa medida não apenas previne violações de direitos, mas também contribui para garantir a estabilidade social, o fortalecimento das comunidades e o desenvolvimento urbano sustentável.



CÂMARA MUNICIPAL DE NITERÓI
GABINETE DO VEREADOR SYLVIO MAURICIO DE FREITAS

Além disso, a política “Chave por Chave” fortalece o pacto democrático entre governo e sociedade, assegurando que os processos de urbanização, regularização fundiária, contenção de riscos e obras de interesse coletivo sejam conduzidos de forma justa, transparente e com efetiva participação social.

A adoção dessa política representa um avanço civilizatório e reafirma o compromisso de Niterói com a construção de uma cidade mais inclusiva, resiliente, sustentável e socialmente justa.

Diante do exposto, submetemos o presente projeto à apreciação dos nobres vereadores e vereadoras, certos de que sua aprovação constituirá um importante marco na defesa dos direitos fundamentais da população niteroiense.