

Procuradoria Geral

LEI MUNICIPAL Nº 1.676/2025, DE 02 DE OUTUBRO DE 2025.

LEI MUNICIPAL Nº 1.676/2025, DE 02 DE OUTUBRO DE 2025.

“Dispõe sobre autorização para doação de lotes e/ou construção de unidades habitacionais no Município de Caarapó - MS, define os critérios pertinentes e dá outras providências.”

A Prefeita Municipal de Caarapó, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Esta Lei autoriza o Município a promover a doação de lotes urbanos e a construção de unidades habitacionais, destinados à população de baixa renda, no âmbito de programas habitacionais de interesse social.

Art. 2º As doações de que trata esta Lei serão procedidas nos termos do art. 76, inciso I, alínea “g” e §6º, da Lei nº 14.133/2021, bem como de efetivação do direito fundamental à moradia previsto no art. 6º da Constituição Federal.

Art. 3º O Poder Executivo fica autorizado a realizar a doação de lotes e/ou construir unidades habitacionais para a população em vulnerabilidade social, que residam em áreas de risco ou em situação precária, com renda familiar de até dois (02) salários mínimos, com finalidade de assegurar o acesso à terrenos urbanizados e a moradia digna e sustentável.

Art. 4º A construção da unidade habitacional poderá ser realizada em lote do Município, devendo, no entanto, em ambos os casos, estar livre de qualquer ônus sobre o lote.

Art. 5º Na aplicação desta lei, 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 ao lote urbano e ao pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade;

Art. 6º São objetivos desta Lei:

I - viabilizar à população em vulnerabilidade social acesso a lote urbano e a moradia digna e sustentável;

II - implementar políticas e programas de investimentos e subsídios, promovendo e viabilizando o acesso à habitação voltada à população de menor renda;

III - articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor da habitação, podendo inclusive realizar convênios com outras instituições públicas ou privadas, concedendo aporte financeiro para a construção da unidade habitacional no lote doado.

Art. 7º São diretrizes adotadas por esta Lei:

I - prioridade para planos, programas e projetos habitacionais para a população de baixa renda, 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 infra-estrutura não utilizadas ou subutilizadas, inseridas na malha urbana;

III - utilização prioritária de lotes 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;

Art. 8º A seleção dos beneficiários observará critérios objetivos, impessoais e transparentes, priorizando famílias em situação de vulnerabilidade social.

Art. 9º A avaliação prévia dos imóveis a serem doados será realizada por comissão designada pelo Poder Executivo, devendo constar nos autos do processo administrativo que instruir a doação.

Art. 10. As doações de terrenos e/ou construções das unidades habitacionais, somente poderão ser realizadas se atendidos os seguintes critérios:

I - pessoa de baixa renda, assim aferida por profissional do Serviço Social Municipal;

II - termo de compromisso assinado pelo beneficiário com as obrigações e encargos assumidos;

III - comprovação de residência do beneficiário do programa, no município, de no mínimo 03 (três) anos, através de informações e documentos;

IV - o beneficiário já contemplado em outros programas habitacionais (federal, estadual ou municipal) não poderá ser contemplado novamente, devendo tais informações serem previamente verificadas através do Sistema CADÚNICO e pelo sistema próprio do Município e do Estado.

V - deverá ser apresentado laudo técnico, atestado por engenheiro civil ou arquiteto e urbanista designado pelo Município demonstrando que a moradia a ser substituída, encontra-se em áreas de risco ou em situação precária.

VI - poderá participar do projeto beneficiário que possua propriedade de um lote urbano, no qual será construída a unidade habitacional autorizada por esta lei.

§ 1º São meios aptos à comprovação de renda:

a) Carteira de Trabalho;

b) Folha de pagamento;

c) Declaração do beneficiário, sob as penas da lei, somada à avaliação por **d)** profissional do serviço social;

e) Contratos;

f) Certidões ou atestados de pessoa idônea ou empresa; e,

g) Certidão do INSS;

h) Outros meios admitidos em direito.

§ 2º Em caso de falecimento do beneficiário (donatário) antes da entrega do imóvel, e constatada a ausência de vulnerabilidade social do núcleo familiar, o imóvel reverterá ao Município sem nenhum direito de indenização ou compensação aos sucessores, devendo ser procedida a seleção de outra família que atenda aos critérios desta Lei.

Art. 11. O beneficiário da doação do lote e da unidade habitacional, não poderá dispor do imóvel pelo prazo de 10 (dez) anos e não poderá mais ser beneficiário de outros programas de habitação de interesse social.

§ 1º O Beneficiário é obrigado a utilizar o imóvel doado exclusivamente para moradia própria e de seu núcleo familiar, sendo vedado vender, alugar, transferir, ceder, dar em comodato, emprestar no todo ou em parte, abandonar, propiciar que o imóvel fique vago ou abandonado, pelo prazo exigido no caput deste artigo.

§ 2º Em caso de descumprimento das obrigações e encargos pelo beneficiário (donatário), independentemente de qualquer indenização por benfeitorias realizadas, caberá a reversão do imóvel doado, podendo ainda o Município exigir o ressarcimento de valores em virtude da depreciação do imóvel.

§ 3º No caso de construção em lote de propriedade do beneficiário, sendo constatado descumprimento das obrigações e encargos, caberá o ressarcimento total do valor investido na construção das unidades habitacionais pelo novo beneficiário selecionado.

Art. 12. As localizações dos lotes a serem doados não serão de escolha do beneficiário e serão definidas pelo Departamento de Habitação, sendo autorizado ao Poder Executivo estabelecer outros critérios, desde que impessoais e objetivos e que não ofendam à moralidade e os demais princípios regentes da Administração Pública.

Art. 13. Os beneficiários serão selecionados por meio de avaliação da Secretaria de Planejamento, Projetos, Habitação e Controle Urbano do Município, devendo apresentar relatório social do núcleo familiar, perfil socioeconômico, comprovação da impossibilidade de adquirir casa própria ou substituir a moradia em situação precária, atestando que o beneficiário não tenha sido contemplado anteriormente por programas habitacionais do governo municipal, estadual ou federal.

Art. 14. Somente poderão ser beneficiadas pelo programa de interesse social as famílias que aderirem ao estabelecido na respectiva legislação do Programa instituído e/ou parceria firmada pelo Município para viabilizar a construção das unidades habitacionais.

Art. 15. Sendo o lote de propriedade do Município, este, às suas expensas, deverá escriturar o terreno em nome do beneficiário até a entrega da unidade habitacional, constando na matrícula cláusula reversiva para o caso do não cumprimento das obrigações e encargos.

Art. 15. O Município deverá ainda providenciar a averbação da unidade habitacional à margem da matrícula, no prazo de 5 (cinco) anos, contados da entrega da unidade habitacional.

Art. 16. A doação de que trata esta Lei dar-se-á em estrita observância à legislação pertinente, sendo dispensada a licitação, nos termos do art. 76, inciso I, alínea "g" e § 6º da Lei

Federal nº 14.133/2021, devendo ser formalizada mediante escritura pública.

Art. 17. Os Lotes a serem regularizados e doados serão os seguintes:

LOTE	QUADRA	MATRÍCULA
18	09	21.560
19	09	21.561
20	09	21.562
21	09	21.563
22	09	21.564
21	20	21.565
22	20	21.566
23	20	21.567
24	20	21.568
25	20	21.569
26	20	21.570
27	20	21.571
28	20	21.572
29	20	21.573
30	20	21.574
31	20	21.575
32	20	21.576
33	20	21.577
34	20	21.578
35	20	21.579
36	20	21.580
37	20	21.581
38	20	21.582

39	20	21.583
40	20	21.584
01	36	21.585
02	36	21.586
03	36	21.587
04	36	21.588
05	36	21.589
06	36	21.590
07	36	21.591
08	36	21.592
09	36	21.593
10	36	21.594
11	36	21.595
12	36	21.596
13	36	21.597
14	36	21.598
15	36	21.599
16	36	21.600
17	36	21.601
18	36	21.602
19	36	21.603
20	36	21.604
16	37	21.605
17	37	21.606
18	37	21.607
19	37	21.608

20	37	21.609

Art. 18. As despesas decorrentes desta lei serão desenvolvidas dentro da previsão do PPA, LDO e LOA e dos planos anuais estabelecidos pelo Conselho Municipal de Habitação e correrão por conta do recurso orçamentário do Fundo Municipal de Habitação – FMH.

Art. 19. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a firmar Termo de Parceria com outras instituições públicas ou privadas para viabilizar total ou parcialmente a construção das unidades habitacionais deste Programa Habitacional de Interesse Social.

Caarapó-MS, 02 de outubro de 2025; 66º da emancipação político-administrativa.

Maria Lurdes Portugal

Prefeita Municipal

Matéria enviada por Adriana Cristina Aveiro Manfré