

Departamento Convênios

LEI MUNICIPAL Nº 1.699/2025, DE 16 DE DEZEMBRO DE 2025.

“DISPÕE SOBRE AUTORIZAÇÃO PARA DOAÇÃO DE LOTES E/OU CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS NO DISTRITO DE NOVA AMÉRICA, MUNICÍPIO DE CAARAPÓ/MS, DEFINE OS CRITÉRIOS PERTINENTES E ESTABELECE 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, destinado à população de baixa renda, no âmbito de programas habitacionais de interesse social.

Art. 2º As doações que se 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 construção de unidades habitacionais para famílias selecionadas em Programa de Habitação de Interesse Social, instituído pelo Município, Estado ou União, com a finalidade exclusiva de construção de moradias em conformidade com as normas estabelecidas nos referidos programas.

Art. 4º 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. 5º São objetivos desta Lei:

I - Viabilizar para a população em vulnerabilidade social acesso à 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 as demais instituições públicas ou privadas, concedendo aporte financeiro para a construção da unidade habitacional no lote doado.

Art. 6º 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 infraestrutura 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. 7º As doações de terrenos e/ou construção das unidades habitacionais, somente poderão ser realizadas se atendidos os seguintes requisitos:

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 no município, através de informações e documentos oficiais de, no mínimo, 03 (três) anos;

§ 1º O beneficiário já contemplado em outros programas habitacionais (federal, estadual e municipal) não poderá ser contemplado novamente, situação que deverá ser aferida através do Sistema CADÚNICO e pelo sistema próprio do Município e do Estado;

§ 2º 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;

§ 3º Poderá participar do projeto beneficiário que possua propriedade de um lote urbano, no qual será construída a unidade habitacional autorizada por esta lei.

§ 4º 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 profissional do serviço social;

d) Contratos;

e) Certidões ou atestados de pessoa idônea ou empresa;

f) Certidão do INSS;

g) Outros meios admitidos em direito.

Art. 8º 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, o qual deverá selecionar outra família que atenda os critérios desta Lei.

Art. 9º O beneficiário da doação do lote e da unidade habitacional, não poderá dispor do imóvel pelo prazo de 05 (cinco) anos e não será mais beneficiário de outros programas de habitação de interesse social.

§ 1º Fica o Beneficiário dessa Lei 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 do beneficiário, que for constatado descumprimento das obrigações e encargos, caberá o ressarcimento total do valor investido na construção das unidades habitacionais pelo novo beneficiário selecionado.

Art. 10 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 sejam ofensivos à moralidade e aos demais princípios regentes da Administração Pública.

Art. 11 Os beneficiários serão selecionados por meio de avaliação da Secretaria de Planejamento, Projetos, Habitação e Controle Urbano do Município, a qual apresentará:

I - Relatório social do núcleo familiar;

II - Perfil socioeconômico;

III - Comprovação da impossibilidade de adquirir casa própria ou substituir sua moradia em situação precária;

IV - Atestado de que o beneficiário não foi contemplado anteriormente por programas habitacionais do governo municipal, estadual e/ou federal.

Art. 12 Só 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. 13 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.

Parágrafo único. O Município deverá, ainda, providenciar a averbação da unidade habitacional à margem da matrícula, no prazo de 05 (cinco) anos, contados da entrega da unidade habitacional.

Art. 14 A doação de que trata esta Lei dar-se-á em estrita observância à legislação pertinente,

sendo dispensada a licitação, nos termos do § 6º do art. 76 da Lei Federal nº 14.133/2021, devendo ser formalizada mediante escritura pública.

Art. 15 Os Lotes a serem regularizados e doados serão os que constam na escritura pública de venda e compra de desapropriação amigável sob as transcrições nº 39.433, 39.591 e 40.116 averbado do livro 03 de registro auxiliar e inscrição nº 58.958.

Art. 16 As despesas serão processadas dentro da previsão do PPA, LDO e LOA e dos planos anuais estabelecidos pelo Conselho Municipal de Habitação, correndo por conta do recurso orçamentário do Fundo Municipal de Habitação - FMH.

Art. 17 Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a firmar Termo de Parceria com instituições públicas ou privadas para viabilizar total ou parte da construção das unidades habitacionais do Programa Habitacional de Interesse Social.

Art. 18 Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Caarapó-MS, 16 de dezembro de 2025; 66º da Emancipação Político-Administrativa.

Maria Lurdes Portugal

Prefeita Municipal

Matéria enviada por Rebeca Andreatta Vigne