



**LEI N° 540/2023, DE 30 DE MAIO DE 2023.**

*“Reformula o programa “Construindo Sonhos” e dá outras providências.”*

**O PREFEITO MUNICIPAL DE ALCINOPOLIS – ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL,** no uso de suas atribuições legais,

FAÇO saber que a Câmara Municipal de Alcinópolis/MS aprovou e Eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

**Art. 1º** - Fica instituído, no âmbito deste município, o Programa de Doação de lotes e/ou Construção de Unidades Habitacionais, para fins de moradia, denominado “CONSTRUINDO SONHOS”, a ser executado pela Secretaria Municipal de Ação Social.

**Parágrafo Primeiro** – O presente programa tem como objetivo a doação de lotes e/ou construção de unidades habitacionais de padrão popular I com metragem de até 42,56m<sup>2</sup>, no imóvel de propriedade do beneficiário ou em lote doado pelo Município de Alcinópolis, na sede do Município e no Povoado Novo Belo Horizonte.

**Parágrafo Segundo** – O projeto padrão é de autoria do Governo do Estado de Mato Grosso do Sul.

**Art. 2º** - Os recursos financeiros para execução do programa de doação de lotes e/ou construção de unidades habitacionais de padrão popular I serão originários de convênios do estado e da União, e de recursos próprios do Município, conforme previsão orçamentária.

**Parágrafo Único** – Fica autorizada a inclusão do Programa “Construindo Sonhos” no Planejamento Orçamentário Municipal vigente.

**Art. 3º** - 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 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. 4º** - 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. 5º** - 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** - sustentabilidade econômica, financeira e social dos programas e projetos implementados.

**Art. 6º** - São requisitos necessários para o cadastramento no ato da inscrição:

**I.** Documentação Pessoal, do cônjuge e demais membros da família, para ambas as hipóteses previstas no caput do art. 1º da presente Lei:

- a. RG;
- b. CPF;
- c. Reservista;
- d. Título de Eleitor;
- e. Certidão de Casamento ou Declaração de União Estável;
- f. Certidão de Nascimento dos filhos;
- g. Laudo Médico que comprove doenças crônicas, quando for o caso;
- h. Certidão atualizada da matrícula do imóvel;
- i. Declaração de renda autenticada em cartório.

**II.** Ser proprietário de um único imóvel sem benfeitoria, para os casos em que a Construção de Unidades Habitacionais será feita em lote próprio:

- a. Documento do imóvel devidamente registrado em nome do solicitante;
- b. Certidão de um único imóvel em seu nome e/ou do conjugue;



- c. Declaração junto ao setor de tributos que só há um imóvel em nome da família beneficiária;
- d. Estar em dia com o pagamento dos impostos municipais.

**III.** Não ser proprietário, nem o cônjuge ou companheiro ser proprietário, de nenhum imóvel no município, para os casos em que a Construção de Unidades Habitacionais será feita em lote doado pelo Município, cuja a prova será feita mediante apresentação de Certidão expedida pelo Setor de Cadastros e Tributos.

**IV.** Residir e ser eleitor do município pelo prazo consecutivo no mínimo de **4 (quatro) anos**, anterior ao cadastro de solicitação;

**V.** Não ter sido beneficiado por nenhum programa habitacional nos últimos dez anos, com verificação no Sistema *Cad'muti*;

**VI.** Ter sido aprovado por avaliação técnica de Assistente Social da Secretaria Municipal de Ação Social, bem como por engenheiro designado pelo município, demonstrando que a moradia a ser substituída encontra-se em áreas de risco ou em situação precária;

**VII.** Ao ser beneficiado com o projeto não poderá se inscrever no Projeto “Reforma e Ampliação” pelo período mínimo de 10 (dez) anos;

**VIII.** Que a renda familiar seja inferior e/ou igual a **3 (três) salários mínimos**;

**IX.** Assinatura, pelo beneficiário, de Termo de Compromisso com as obrigações e encargos assumidos;

**X.** Que o beneficiário não tenha sido contemplado em outros programas habitacionais (federal, estadual e municipal), devendo essa situação ser analisada através do Sistema *Cad'muti*; e pelo sistema próprio do Município e do estado.

**Parágrafo Primeiro** - Caso o beneficiário faltar com a verdade, quando do preenchimento dos requisitos supracitados, além de perder o benefício disponibilizado, ainda responderá por crime junto ao órgão competente.

**Parágrafo Segundo** - Se a descoberta da falsidade prevista no parágrafo primeiro deste artigo for posterior a construção e/ou doação do lote, o beneficiário terá que devolver o seu valor corrigido, em caso de ação de resarcimento, podendo vir a perder o imóvel edificado e/ou lote doado, tendo direito apenas o ressarcimento do valor do lote em que já era proprietário.

**Parágrafo Terceiro** - Na hipótese de o casal desfazer o casamento ou união estável, o imóvel permanecerá com o membro detentor da guarda e responsável pelos filhos, só podendo ser vendida após o prazo de inalienabilidade previsto nesta Lei.



**Parágrafo Quarto** - 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; e,
- f. Certidão do INSS;
- g. Outros meios admitidos em direito.

**Art. 7º** - 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, salvo se o lote for de propriedade do beneficiário, hipótese essa em que o Município ressarcirá o valor do lote. Nesse caso, haverá a seleção de outra família que atenda os critérios desta lei.

**Art. 8º** - Os beneficiários serão selecionados por meio de avaliação da Secretaria de Ação Social do Município, o qual apresentará relatório social do núcleo familiar, o perfil socioeconômico; impossibilidade de adquirir casa própria ou substituir sua moradia em situação precária; e que atestará que o beneficiário não tenha sido contemplado anteriormente por programas habitacionais do governo municipal, estadual e federal.

**Art. 9º** - São requisitos preferenciais:

- a. Pessoa Idosa;
- b. Pessoa com deficiência;
- c. Famílias com maior número de filhos;
- d. Famílias em áreas de risco.

**Art. 10** - A contrapartida dos beneficiários serão:

- a. Documentação do imóvel livre e desembaraçada devidamente comprovados;
- b. Deverá se ausentar do local no período da construção;
- c. A construção local que tiver laudo técnico da engenharia de comprometimento deverá ser demolida antes da ocupação da nova unidade habitacional.

**Art. 11** - Não há prazo definido para construção dos imóveis, sendo dentro de um cronograma financeiro disponível do município.

**Art. 12** - Os beneficiários não poderão dispor do lote doado e/ou imóvel construído pelo programa “CONSTRUINDO SONHOS” no prazo de 15 (quinze) anos, a contar da data de entrega da construção.



**Parágrafo Primeiro** - 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.

**Parágrafo Segundo** - Em caso de descumprimento das obrigações e encargos pelo beneficiário (donatário), caberá a reversão do imóvel doado, podendo ainda o município exigir o ressarcimento de valores em virtude da depreciação do imóvel.

**Parágrafo Terceiro** - No caso de construção em lote do beneficiário, em caso de descumprimento das obrigações e encargos, caberá o ressarcimento total do valor investido na construção das unidades habitacionais.

**Parágrafo Quarto** - Sendo o lote de propriedade do município, o mesmo será escriturado em nome do beneficiário, constando na matrícula cláusula reversiva para o caso de não cumprimento das obrigações e encargos.

**Parágrafo Quinto** - Caso o beneficiário após os 15 (quinze) anos venha vender, deverá solicitar avaliação do bem junto a Secretaria Municipal de Ação Social, para que não seja vendido abaixo do valor investido pelo Programa “CONSTRUINDO SONHOS”, visando evitar desperdício de dinheiro público.

**Art. 13** - As localizações dos lotes a serem doados não serão de escolha do beneficiário e serão definidas pela Secretaria Municipal de Ação Social, sendo autorizado ao Poder Executivo estabelecer outros critérios, desde que impecáveis e objetivos e não sejam ofensivos à moralidade e aos demais princípios regentes da Administração Pública.

**Art. 14** - Esta Lei entrará em vigor a partir da data de sua publicação, ficando revogada a Lei nº 434/2018, de 28 de junho de 2018 e demais disposições em contrário.

Alcinópolis/MS, 30 de maio de 2023.

  
**DALMY CRISÓSTOMO DA SILVA**  
Prefeito Municipal