



**MUNICÍPIO DE JARAGUARI
PREFEITURA MUNICIPAL
GABINETE DO PREFEITO**

PROJETO LEI Nº. 010, DE 10 DE MAIO DE 2023.

217

DISPÕE SOBRE AUTORIZAÇÃO PARA DOAÇÃO DE LOTES E CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS NO MUNICÍPIO DE JARAGUARI, DEFINE OS CRITÉRIOS PERTINENTES E ESTABELECE OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

EDSON RODRIGUES NOGUEIRA, PREFEITO MUNICIPAL DE JARAGUARI, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, usando das atribuições que lhe foram conferidas por Lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre a autorização para doação de lote e da unidade habitacional a ser construída, para fins de moradia, e define os critérios pertinentes.

Art. 2º O município de Jaraguari fica autorizado à doação de lotes e construção de unidades habitacionais para a população em situação de vulnerabilidade social, que residam em áreas de risco ou em situação precária, com renda familiar de até dois (2) salários mínimos, com finalidade de assegurar o acesso à terrenos urbanizados e a moradia digna e sustentável. Os lotes urbanos da propriedade da Prefeitura Municipal de Jaraguari estão localizados no Loteamento Otaviano Pereira, com as seguintes características:

I - vinte (20) lotes de terreno urbanos com área de 200,00m² (duzentos metros quadrados), localizados nas quadras PMJ 02 e PMJ 03, registrados respectivamente nas matrículas números: 22.594, 22.595, 22.596, 22.597, 22.598, 22.599, 22.600, 22.601, 22.602, 22.603, 22.609, 22.610, 22.611, 22.612, 22.613, 22.624, 22.625, 22.626, 22.627, 22.628 conforme as anexas certidões das matrículas do Registro Geral, do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Bandeirantes – Mato Grosso do Sul.

Art. 3º O Município entregará ao beneficiário (donatário) o lote, livre de qualquer ônus que possam existir sobre o lote.

Art. 4º Serão adotados os seguintes princípios:





MUNICÍPIO DE JARAGUARI
PREFEITURA MUNICIPAL
GABINETE DO PREFEITO

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 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;





MUNICÍPIO DE JARAGUARI PREFEITURA MUNICIPAL GABINETE DO PREFEITO

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

- I - a 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 - o beneficiário do programa tem que ter comprovação de residência no município, através de informações e documentos oficiais de no mínimo, 02 (dois) anos;
- IV - o beneficiário já contemplado em outros programas habitacionais (federal, estadual e municipal) não poderá ser contemplado novamente, devendo ser analisados 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 que demonstrando que a moradia a ser substituída, encontra-se em áreas de risco ou em situação precária.

§ 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 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.

§ 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, o qual deverá selecionar outra família que atenda os critérios desta lei.





MUNICÍPIO DE JARAGUARI PREFEITURA MUNICIPAL GABINETE DO PREFEITO

Art. 8. O beneficiário da doação do lote e da unidade habitacional, não poderá dispor do imóvel pelo prazo de 20 (vinte) 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), caberá a reversão do imóvel doado, podendo ainda o município exigir o ressarcimento de valores em virtude da depreciação do imóvel.

Art. 9. O município deverá escriturar o terreno em nome do beneficiário, constando na matrícula cláusula reversiva para o caso do não cumprimento das obrigações e encargos.

Parágrafo único. Os lotes destinam-se exclusivamente à construção de moradias próprias aos beneficiários.

Art. 10. As localizações dos lotes a serem doados não serão de escolha do beneficiário e serão definidas pela Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação, sendo autorizado ao Poder Executivo estabelecer outros critérios, desde que impessoais e objetivos e 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 Assistência 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. 12. Os incentivos serão desenvolvidos, dentro das possibilidades financeiras e observadas as prioridades do PPA, LDO e LOA e dos planos anuais





**MUNICÍPIO DE JARAGUARI
PREFEITURA MUNICIPAL
GABINETE DO PREFEITO**

estabelecidos pelo Conselho Municipal de Habitação, correndo a despesa por conta do recurso orçamentário do Fundo Municipal de Habitação na funcional programática 16.482.0116-4.013.

Jaraguari - MS, 10 de maio de 2023.

EDSON RODRIGUES NOGUEIRA
Prefeito Municipal