

PREFEITURA MUNICIPAL DE SONORA
Estado de Mato Grosso do Sul

MENSAGEM N° 607 - Sonora – MS, 20 de fevereiro de 2024.

Excelentíssimo Senhor Presidente, Senhores Vereadores

Tenho a honra de apresentar a esta Casa de Leis, para apreciação e votação, o Projeto de Lei nº 487, que *ALTERA A LEI 1073, de 03.04.2023, que passa a vigorar com a seguinte redação, e dá outras providências.*

O projeto prevê a alteração da Lei 1073/2023, visando incluir a doação de unidades habitacionais em parceria com o Governo do Estado via Agência de Habitação Popular do Estado de Mato Grosso do Sul, para famílias de baixa renda, visando a melhoria na qualidade de vida do cidadão sonorense.

Certo do elevado espírito público que sempre norteou as decisões desta nobre Casa de Leis, solicitamos a oportuna apreciação, votação e aprovação do incluso Projeto de Lei em sessão EXTRAORDINÁRIA, haja vista o prazo exíguo para a tramitação do processo junto a AGEHAB.

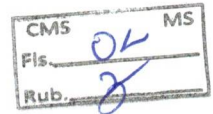
**ENELTO RAMOS DA
SILVA:49217704172**

Assinado de forma digital por
ENELTO RAMOS DA
SILVA:49217704172
Dados: 2024.02.20 12:47:22 -04'00'

ENELTO RAMOS DA SILVA

PREFEITO MUNICIPAL





PREFEITURA MUNICIPAL DE SONORA
Estado de Mato Grosso do Sul

PROJETO DE LEI Nº 487

DE 20 DE FEVEREIRO DE 2024.

ALTERA A LEI 1073, de 03.04.2023, que passa a vigorar com a seguinte redação, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SONORA, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, no uso de suas atribuições legais faz saber que a Câmara Municipal **aprovou** e ele **SANCIONA** a seguinte Lei:

Art. 1º. Inclui no artigo 1º os §§ 1º e 2º, com a seguinte redação:

§1º na doação disposta neste artigo inclui a unidade habitacional a ser construída, em lote livre e desembaraçado de qualquer ônus.

§ 2º a doação de lotes e construção de unidades habitacionais é destinada à população em situação de vulnerabilidade social, que resida em áreas de risco ou em situação precária, com renda familiar de até 01 (um) salário mínimo, com finalidade de assegurar o acesso à terrenos urbanizados e à moradia digna e sustentável.

Art. 2º - Inclui o Art. 1º-A, à Lei 1073, de 03 de abril de 2023, com a seguinte redação:

Art. 1º-A - Fica o Poder Executivo Municipal AUTORIZADO a adquirir e doar até 50 (cinquenta) Kits de material de construção para a população de baixa renda **inclusos em projetos habitacionais do Município ou em parceria com o Governo do Estado (AGEHAB) ou União**, mediante aquisição por processo licitatório.

§1º o valor de cada Kit será de até R\$10.000,00 (dez mil reais).

§2º - Os beneficiários executarão a obra à suas expensas, de acordo com o Projeto habitacional.

§ 3º A autorização para a aquisição dos Kits de material de construção de que trata o caput fica condicionada ao efetivo repasse da verba equivalente pelo Estado de Mato Grosso do Sul ou da União.

Art. 3º - Inclui o Art. 2º-A, a Lei 1073, de 03 de abril de 2023, com a seguinte redação:

Art. 2º-A - 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, 03 (três) anos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SONORA Estado de Mato Grosso do Sul

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 demonstrando o beneficiário resida em área de risco ou em situação precária, mesmo que se trate de moradia alugada ou cedida, desde evidenciada a situação vulnerabilidade social,

§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.

Art. 4º - Inclui o Art. 4º-A, a Lei 1073, de 03 de abril de 2023, com a seguinte redação:

Art. 4º-A - O beneficiário da doação do lote e da unidade habitacional, não poderá dispor do imóvel pelo prazo de 05 (cinco) anos, e não poderá participar de outros programas de habitação de interesse social.

§1º. Fica o Beneficiário dessa Lei, durante todo o prazo do caput deste artigo obrigado a utilizar o imóvel doado, exclusivamente para moradia própria e de seu núcleo familiar, sendo vedado em todos os casos, vender, alugar, transferir, ceder, dar em comodato, emprestar no todo ou em parte, abandonar, propiciar que o imóvel fique vago ou abandonado.

§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. 5º - Inclui o Art. 7º-A, a Lei 1073, de 03 de abril de 2023, com a seguinte redação:

Art. 7º-A - 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SONORA Estado de Mato Grosso do Sul

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. 7º-B - Serão reservados 05 (cinco) unidades habitacionais para doação à pessoas idosas (entende-se com idade igual ou superior a 60 (sessenta) anos e 05 (cinco) unidades habitacionais às pessoas com deficiência, as pessoas com transtorno do espectro autista.

§ 1º - As 10 (dez) unidades reservados nos termos do caput, mas que não forem destinados por falta de candidatos idosos ou pessoa com deficiência, pessoas com transtorno espectro autista, serão destinados aos demais candidatos.

Art. 3º - Terão prioridade para seleção os beneficiários que, além de cumprirem os requisitos do artigo 2-A desta lei, ainda atendam, de forma cumulativa, aos seguintes critérios adicionais:

I – beneficiário como maior número de dependentes entre crianças e adolescentes;

II – beneficiário afligido ou que tenha como dependente seu pessoa com doença crônica e incapacitante permanente, conforme Classificação Internacional de Doenças (CID), comprovada através de laudo médico ou concessão de benefício efetivado pelo sistema previdenciário nacional, que comprove a deficiência alegada e que contenha a classificação de acordo com o Decreto nº 5.296, de 02 de dezembro de 2004.

III - beneficiário que resida e tenha como dependente seu pessoa idosa ou pessoa com deficiência ou com transtorno do espectro autista.

Parágrafo Único - Ocorrendo empate na distribuição das unidades habitacionais serão utilizados como critérios para desempate primeiramente o candidato de maior idade, persistindo o empate será pelo maior número de critérios atendidos, conforme previsto neste artigo.

Art. 4º - Considera-se para fins desta Lei:

I - idoso: pessoa com idade superior ou igual a 60 (sessenta) anos;

II - dependentes: pessoas que vivem total ou parcialmente a expensas de outra, qual seja:

a) Cônjuge, companheiro (a) e filho não emancipado, de qualquer condição, menor de 18 anos ou inválido;

b) Pais, avós e bisavós;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SONORA Estado de Mato Grosso do Sul

- c) Irmão não emancipado, de qualquer condição, menor de dezoito anos ou inválido;
- d) Irmão (ã), neto (a) ou bisneto (a), sem arrimo dos pais, de quem o beneficiário detenha a guarda judicial, até dezoito anos ou em qualquer idade, quando incapacitado física ou mentalmente para o trabalho.

IV - renda familiar: a soma dos rendimentos brutos auferidos por todos os componentes da família, trabalho, aposentadoria, pensão, seguro-desemprego, auxílio- doença, salário-maternidade, benefício de prestação continuada (BPC), e outras rendas.

Art. 6º - Inclui os Artigos 8º-A; 8º-B; 8º-C; 8º-D e 8º-E a Lei 1073, de 03 de abril de 2023, com a seguinte redação:

Art. 8º-A – 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. 8º-B - 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. 8º-C - 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. 8º-D - As localizações dos lotes a serem doados não serão de escolha do beneficiário e serão definidas pela Administração Municipal, 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.



CMS	MS
Fls.	66
Rub.	8

PREFEITURA MUNICIPAL DE SONORA Estado de Mato Grosso do Sul

Art.8º-E - Os beneficiários serão selecionados por meio de avaliação da Gerência 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. 7º - Inclui o Art. 9º-A, a Lei 1073, de 03 de abril de 2023, com a seguinte redação:

Art. 9º-A- Os incentivos serão desenvolvidos, dentro das possibilidades financeiras e observadas as prioridades do PPA, LDO e LOA, correndo a despesa por conta do recurso orçamentário do FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO.

Art. 8º. Os lotes a serem doados para construção das unidades habitacionais, conforme disposto nos §§1º e 2º do Art. 1º desta lei, serão:

Quadra 317 – Lotes: 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21,22,23,24,25, 26, 27 e 28

Quadra 318 – Lotes: 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 e 26

Quadra 319 – Lotes: 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 e 23.

Parágrafo único – Todos os lotes são do Loteamento Bela Vista.

Art. 9º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

ENELTO RAMOS DA
SILVA:49217704172

Enelto Ramos da Silva
Prefeito Municipal

Assinado de forma digital por ENELTO
RAMOS DA SILVA:49217704172
Dados: 2024.02.20 12:47:51 -04'00'