

LEI Nº 677/2025

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

Itamar Bilibio, Prefeito Municipal de Laguna Carapã – Estado de Mato Grosso do Sul, FAZ SA - BER, 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 Executivo fica autorizado à doação de lotes e/ou construção de unidades habitacionais para a população em vulnerabilidade social, que residam em situação precária, famílias em situações de pobreza e extrema pobreza, mediante laudo social de moradia precária atestando a situação de famílias assistidas por alugueis sociais ou apresentando laudo técnico condenando a edificação para as casas construídas pela própria família e que não possuem boas condições de habitabilidade, com renda familiar de até (02) salários-mínimos, com finalidade de assegurar o acesso à terrenos urbanizados e a moradia digna e sustentável."

Art. 3º A construção da unidade habitacional poderá ser realizada em lotes pertencentes ao Município, os quais deverão estar livre de qualquer ônus sobre o lote.

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; e

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; e

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 - 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;

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 (quando este for o caso); e

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

Parágrafo único. 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.

§ 1º 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. 8º O beneficiário da doação do lote e da unidade habitacional, não poderá dispor do imóvel pelo prazo de 10 (dez) 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. 9º. As localizações dos lotes a serem doados não serão de escolha do beneficiário e serão definidas pela equipe técnica da Secretaria de Assistência Social, 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. 10. 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. 11 - 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. 12. Sendo o lote de propriedade do Município, o Município 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 2 (dois) anos, contados da entrega da unidade habitacional.

Art. 13 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. 14 Os Lotes a serem regularizados e doados serão:

I - Matrícula nº 139.124, corresponde ao lote de terreno nº 09 da quadra K do loteamento denominado Caacupê;

II - Matrícula nº 139.125, corresponde ao lote de terreno nº 10 da quadra K do loteamento denominado Caacupê;

III - Matrícula nº 139.126, corresponde ao lote de terreno nº 11 da quadra K do loteamento denominado Caacupê;

IV - Matrícula nº 139.127, corresponde ao lote de terreno nº 12 da quadra K do loteamento denominado Caacupê;

V - Matrícula nº 139.128, corresponde ao lote de terreno nº 13 da quadra K do loteamento denominado Caacupê;

VI - Matrícula nº 139.129, corresponde ao lote de terreno nº 14 da quadra K do loteamento denominado Caacupê;

VII - Matrícula nº 139.130, corresponde ao lote de terreno nº 15 da quadra K do loteamento denominado Caacupê;

VIII - Matrícula nº 139.131, corresponde ao lote de terreno nº 01 da quadra L do loteamento denominado Caacupê;

IX - Matrícula nº 139.132, corresponde ao lote de terreno nº 02 da quadra L do loteamento denominado Caacupê;

X - Matrícula nº 139.133, corresponde ao lote de terreno nº 16 da quadra K do loteamento denominado Caacupê;

XI - Matrícula nº 139.201, corresponde ao lote de terreno nº 13 da quadra L do loteamento denominado Caacupê;

XII - Matrícula nº 139.202, corresponde ao lote de terreno nº 14 da quadra L do loteamento denominado Caacupê;

XIII - Matrícula nº 139.203, corresponde ao lote de terreno nº 15 da quadra L do loteamento denominado Caacupê;

XIV - Matrícula nº 139.204, corresponde ao lote de terreno nº 16 da quadra L do loteamento denominado Caacupê;

XV - Matrícula nº 139.205, corresponde ao lote de terreno nº 17 da quadra L do loteamento denominado Caacupê;

XVI - Matrícula nº 139.122, corresponde ao lote de terreno nº 18 da quadra L do loteamento denominado Caacupê;

XVII - Matrícula nº 139.180, corresponde ao lote de terreno nº 19 da quadra L do loteamento denominado Caacupê;

XVIII - Matrícula nº 139.146, corresponde ao lote de terreno nº 20 da quadra L do loteamento denominado Caacupê;

XIX - Matrícula nº 139.134, corresponde ao lote de terreno nº 21 da quadra L do loteamento denominado Caacupê; e

XX - Matrícula nº 139.207, corresponde ao lote de terreno nº 22 da quadra L do loteamento denominado Caacupê.

Art. 15 As despesas serão desenvolvidas, dentro da previsão do PPA, LDO e LOA e dos planos anuais estabelecidos pelo Conselho Municipal de Habitação, correndo a despesa por conta do recurso orçamentário da Secretaria Municipal de Assistência Social.

Art. 16 Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a firmar Termo de Parceria com as demais instituições públicas ou privadas para viabilizar total ou parte da construção das unidades habitacionais de Programa Habitacional de Interesse Social.

Art. 17 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito de Laguna Carapã,- MS, 25 de fevereiro de 2025.

ITAMAR BILIBIO

Prefeito Municipal

Matéria enviada por LUIS EDUARDO TELES MATEUS