

## **LEI Nº 2.218/2019**

**"CRIA O PROGRAMA MUNICIPAL DE ACESSO À MORADIA ATRAVÉS DE LOTES SOCIAIS URBANIZADOS, DEFININDO OS CRITÉRIOS PERTINENTES, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."**

A **PREFEITA MUNICIPAL DE IGUAATEMI**, Estado de Mato Grosso do Sul, *Patrícia Derenusson Nelli Margatto Nunes*, no uso das atribuições que lhes são conferidas pelo artigo 73, III e Parágrafo Único VI, da Lei Orgânica do Município, assim como, pelas Constituições Federal e Estadual, faz saber a todos que a Câmara Municipal **APROVOU** e ela **SANCIONA** a seguinte Lei:

**Art. 1º** Esta Lei dispõe sobre a criação do Programa Municipal de Acesso à Moradia através de Lotes Sociais Urbanizados, bem como, define os critérios pertinentes e estabelece prazos para construção.

**Art. 2º** O Poder Executivo fica autorizado à produção e à doação de lotes sociais urbanizados para a população em vulnerabilidade social, com renda familiar de 01 (um) até 03 (três) salários mínimos, com finalidade de assegurar o acesso a terrenos urbanizados e à moradia digna e sustentável.

**Art. 3º** Para fins desta Lei, considera-se lote social urbanizado a parcela de área devidamente individualizada em seu registro, que seja dotada de ruas de acesso pela testada, rede de abastecimento de água e energia elétrica no momento da transmissão da posse ao beneficiário, destinados exclusivamente para construção de unidades habitacionais.

**§ 1º.** Além da destinação do lote social urbanizado, o Município poderá ainda subsidiar a construção da fundação de uma residência até o contrapiso, fossa séptica e sumidouro.

**§ 2º.** O beneficiário do programa de que trata esta lei, independentemente do previsto no parágrafo anterior, deverá obedecer padrões mínimos de construção definidos pelo Município, conforme projeto a ser desenvolvido e fornecido no âmbito de cada etapa do programa.

**Art. 4º** São objetivos desta Lei:

**I** - viabilizar para a população em vulnerabilidade social acesso à terra urbanizada para a construção de 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.

**Art. 5º** 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 à terra urbana e ao pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade.

**Art. 6º** São diretrizes adotadas por esta Lei:

**I** - prioridade para planos, programas e projetos habitacionais para a população de menor renda, podendo promover a articulação com programas e ações dos Governos Federal e Estadual;

**II** - utilização prioritária de incentivo ao aproveitamento de áreas dotadas de infraestrutura não utilizadas ou subutilizadas, inseridas na malha urbana;

**III** - utilização prioritária de terrenos 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;

**V** - incentivo à implementação dos diversos institutos jurídicos que regulamentam o acesso à moradia;

**VI** - adoção de mecanismos de acompanhamento e avaliação e de indicadores de impacto social das políticas, planos e programas; e

**VII** - estabelecer mecanismos de quotas para idosos, deficientes e famílias chefiadas por mulheres dentre o grupo identificado como o de menor renda.

**Art. 7º** As doações de terrenos somente poderão ser realizadas se atendidos os seguintes requisitos:

**I** – o beneficiário se enquadrar no conceito de baixa renda, assim aferida por profissional do Serviço Social;

**II** - termo de compromisso assinado com as obrigações assumidas e de construção em prazo determinado, nos termos desta lei e dos regulamentos;

**III** - o beneficiário do programa deve 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 não poderá ser contemplado novamente.

**Parágrafo único.** São meios aptos à comprovação de renda:

- I** - Carteira de Trabalho;
- II** - Holerite;
- III** - Declaração do beneficiário, sob as penas da lei, somada à avaliação por profissional do serviço social;
- IV** - Contratos de prestação de serviços;
- V** - Certidão do INSS.

**Art. 8º** O prazo para construção concedido ao beneficiário de doação de terrenos pelo Município será de 02 (dois) anos, prorrogável pelo mesmo período, caso comprovado que o atraso não se deu por culpa do beneficiário.

**Parágrafo único.** O beneficiário participante de algum programa habitacional com construção de moradia terá o prazo previsto no programa para construção.

**Art. 9º** O beneficiário que não promover a construção no prazo estabelecido por esta Lei, terá o imóvel revertido ao patrimônio do município, sem direito à indenização de eventuais investimentos no imóvel, cláusula que obrigatoriamente constará da escritura, salvo se, por exigência do agente operador do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS, não for possível constar da escritura esta condição, em razão de oferecimento do imóvel em garantia a financiamento ou crédito aprovado para o fim de construção da habitação.

**§ 1º** Em caso de falecimento do donatário antes de iniciada a construção, e mediante a impossibilidade de fazê-la por seus sucessores, o imóvel reverterá ao Município sem nenhum direito de indenização ou compensação aos sucessores.

**§ 2º** Em caso de falecimento do donatário após o início da construção, e mediante a impossibilidade de continuidade das obras por seus sucessores, o imóvel reverterá ao Município com o pagamento de justa indenização e compensação dos gastos correspondentes aos seus sucessores.

**§ 3º** Para fins de cumprimento do exposto no parágrafo anterior, o Executivo Municipal poderá nomear através de Decreto uma comissão de avaliação composta de no mínimo três pessoas idôneas e conhecimento técnico, para avaliarem o imóvel.

**§ 4º** O pagamento da indenização/compensação correrá por conta de dotação orçamentária do Fundo Municipal de Habitação.

**§ 5º** Caso o beneficiário do programa, por justo motivo, não puder concluir a respectiva moradia e, havendo interessado devidamente cadastrado no programa instituído na forma desta lei, atendidos os mesmos critérios de priorização, poderá transferir-lhe o lote recebido com as benfeitorias que já houver implantado, obtendo daquele eventual indenização, mediante supervisão e anuência do Departamento Municipal de Habitação.

**§ 6º** O disposto no parágrafo anterior não se aplica caso o beneficiário contemplado ainda não houver iniciado a construção.

**Art. 10** O beneficiário da doação de terreno não poderá dispor do imóvel pelo prazo de 10 (dez) anos e não será mais beneficiário de outras doações decorrentes de programas de habitação de interesse social, devendo esta condição constar no Termo de Compromisso e ciência formal do beneficiário, e/ou cadastrado no Cadúnico.

**§ 1º** O município poderá escriturar o terreno em nome do beneficiado antes da construção, constando na matrícula cláusula reversiva para o caso de não efetivação da construção ou desistência a qualquer tempo.

**§ 2º** Os terrenos destinam-se exclusivamente à construção de casas populares a fim de moradia própria aos beneficiários, não podendo ser utilizados para fins comerciais.

**Art. 11** Terão prioridade ao recebimento da doação de terreno, a pessoa que atenda aos seguintes requisitos:

**I** - seja arrimo de família;

**II** - mulher chefe de família;

**III** - família com crianças e adolescentes;

**IV** - com idosos sob seus cuidados; e,

**V** - critérios nacionais, conforme a Lei Federal 11.977 de 07 de julho de 2009 e suas alterações e regulamentações, assim como demais critérios de cada programa acessado ou conveniado pelo Governo Municipal.

**§ 1º** O profissional do serviço social identificará a família com maior número de crianças e adolescentes, havendo possibilidade de outras doações, seguirá com prioridade a mulher chefe de família e com crianças sob seus cuidados, prosseguindo, na sequência, a prioridade à pessoa com idoso sob seus cuidados, à mulher chefe de família e, finalmente, casais que estiverem iniciando a vida familiar.

**§ 2º** Comissão Técnica formada por 3 (três) profissionais, nomeada pelo Chefe do Poder Executivo será responsável pelo parecer técnico prévio, antes da aprovação do Conselho Municipal de Habitação;

**Art. 12** As localizações dos terrenos a serem doados não serão de escolha do beneficiário e serão definidas pelo Poder Executivo Municipal de acordo com a disponibilidade e/ou previsão de disponibilidade dos lotes, 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.

**Parágrafo único.** É admitida a seleção dos beneficiários independente da disponibilidade imediata dos lotes, quando o Poder Executivo estiver produzindo o respectivo loteamento e individualizando as matrículas dos imóveis parcelados.

**Art. 13** A emissão de parecer a respeito da aplicação da presente Lei será de competência de Comissão Técnica formada por 1 (um) profissional de Serviço Social, 1 (um) profissional do CRAS e pelo gestor responsável pelo Departamento de Habitação do Município.

**Art. 14** O interessado em ser atendido pelo programa de que trata esta Lei deverá se inscrever no Cadastro Municipal de Habitação, bem como atualizar anualmente seus dados cadastrais.

**Art. 15** Os incentivos serão desenvolvidos, dentro das possibilidades financeiras e observadas as prioridades do PPA, LDO e LOA e dos planos anuais estabelecidos pelo Conselho Municipal de Habitação.

**Art. 16** As despesas decorrentes da matrícula, escrituração, registro, impostos e outras do gênero, quando não gozarem de isenção legal, ocorrerão por conta do beneficiário.

**Art. 17** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

**GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE IGUAATEMI, ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL, AOS QUINZE DIAS DO MÊS DE OUTUBRO DO ANO DE DOIS MIL E DEZENOVE.**

**Patrícia Derenusson Nelli Margatto Nunes**  
PREFEITA