

Procuradoria Jurídica

LEI Nº 1.780 DE, 09 DE JUNHO DE 2025.

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

O **PREFEITO MUNICIPAL DE BONITO**, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso das atribuições legais que lhe confere o art. 66, inciso III, da Lei Orgânica do Município de Bonito, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Municipal:

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 áreas de risco ou em situação precária, com renda familiar de até 3 e meio (3.1/2) 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 lote do Município ou de propriedade do beneficiário, devendo no entanto em ambos os casos, estar livre de qualquer onus 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;

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.

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, 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 demonstrando que a moradia a ser substituída, encontra-se em áreas de risco ou em situação precária;

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

§ 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. 10. 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. 11. As localizações dos lotes a serem doados não serão de escolha do beneficiário e serão definidas pelo Departamento Municipal de Regularização Fundiária - DEMURF, 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. 12. 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. 13. 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. 14. 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. 15 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. 16. Os Lotes a serem regularizados e doados serão:

ITEM	LOTE	QUADRA	MATRÍCULA
1	1	2	9980
2	2	2	9980
3	3	2	9980
4	9	2	9980
5	10	2	9980

6	11	2	9980
7	12	2	9980
8	13	2	9.980
9	4	3	9.980
10	5	3	9.980
11	6	3	9.980
12	1	4	9.980
13	2	4	9.980
14	3	4	9.980
15	7	4	9.980
16	8	4	9.980
17	10	4	9.980
18	12	4	9.980
19	1	7	9.980
20	8	7	9.980
21	17	7	9.980
22	21	7	9.980
23	22	7	9.980
24	2	8	9.980
25	7	8	9.980
26	8	8	9.980
27	9	8	9.980
28	11	8	9.980

Art. 17. As despesas serão desenvolvidos, 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 do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS.

Art. 18. 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. 19. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

JOSMAIL RODRIGUES

Prefeito Municipal

Matéria enviada por Cleide de Souza Oliveira