



PREFEITURA MUNICIPAL DE NAVIRAÍ

Estado de Mato Grosso do Sul

LEI N.º 2.542, DE 15 DE DEZEMBRO DE 2023.

Dispõe sobre autorização para doação de lotes e/ou construção de unidades habitacionais no Município de Naviraí - Estado de Mato Grosso do Sul, define os critérios pertinentes e estabelece outras providências.

A PREFEITA MUNICIPAL DE NAVIRAÍ, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal **aprovou** e ela **sanciona** e **promulga** a presente 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 áreas de risco ou em situação precária, com renda familiar de até 5 (cinco) 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 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;

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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE NAVIRAÍ

Estado de Mato Grosso do Sul

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 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;

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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE NAVIRAÍ

Estado de Mato Grosso do Sul

- 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 05 (cinco) 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.

§3º No caso de construção em lote do beneficiário, em caso de descumprimento das obrigações e encargos, caberá o ressarcimento total do valor investido na construção das unidades habitacionais.

Art. 11. Sendo o lote de propriedade do município, o mesmo será escriturado em nome do beneficiário, constando na matrícula cláusula reversiva para o caso de não cumprimento das obrigações e encargos.

Parágrafo único. Os lotes doados e/ou as unidades habitacionais construídas, destinam-se exclusivamente a moradias dos beneficiários.

Art. 12. As localizações dos lotes a serem doados não serão de escolha do beneficiário e serão definidas pela Superintendência de Habitação Popular e Regularização Fundiária, 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. 13. Os beneficiários serão selecionados por meio de avaliação do setor de Assistência Social da Superintendência de Habitação Popular e Regularização Fundiária 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. 14. 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, correndo a despesa por conta do



PREFEITURA MUNICIPAL DE NAVIRAÍ

Estado de Mato Grosso do Sul

recurso orçamentário da Superintendência de Habitação Popular e Regularização Fundiária.

Art. 15. Os Lotes a serem regularizados e doados serão:

LOTE - QUADRA	ÁREA (m²)	MATRÍCULA
LOTE 03 - QUADRA 07	200,00	11.374
LOTE 13 - QUADRA 11	239,94	22.703
LOTE 20 - QUADRA 01	240,00	25.910
LOTE 12 - QUADRA 355	195,00	9.818
LOTE 06 - QUADRA 09	240,00	26.104
LOTE 03 - QUADRA 25	180,00	23.121
LOTE 05 - QUADRA 354	195,50	9.817
LOTE 17 - QUADRA 75	209,54	44.423
LOTE 19 - QUADRA 15	240,00	26.221
LOTE 07 - QUADRA 80C1	194,03	27.694
LOTE 12 - QUADRA 01	148,84	25.902
LOTE 02 - QUADRA 80J	333,60	40.277

Art. 16. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Naviraí – MS, 15 de dezembro de 2023.

RHAIZA REJANE NEME DE MATOS
Prefeita

Ref. Projeto de Lei n.º 47/2023
Autor: Poder Executivo Municipal