



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AMAMBAI
GABINETE DO PREFEITO**

LEI MUNICIPAL Nº 2.873/2023

Autor: PM

Origem: PL/GAB Nº 38/23

“Institui o Programa Habitacional Vida Nova - PHVN, no Município de Amambai, com abrangência para construção e/ou reforma de Unidades Habitacionais (UH) a serem doadas para população de baixa renda, em situação de risco e/ou vulnerabilidade, e dá outras providências.”

EDINALDO LUIZ DE MELO BANDEIRA – Prefeito de Amambai/MS, no uso das prerrogativas conferidas pela Lei Orgânica Municipal, faz saber que em Sessão Ordinária realizada em 11/12/23, a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º. Esta Lei dispõe sobre a autorização para doação de lote e de unidade habitacional a ser construída, para fins de moradia, e define os critérios pertinentes.

Art. 2º. O Executivo fica autorizado a criar e operacionalizar o PROGRAMA HABITACIONAL VIDA NOVA - PHVN, destinado a fazer doação de terrenos e construção de unidades habitacionais para a população em vulnerabilidade social que residam em áreas de risco e/ou em situação precária, com renda familiar de até 01 (um) salário mínimo, com finalidade de assegurar o acesso à moradia digna e sustentável.

Parágrafo único. Nos casos de remoção de beneficiário que esteja em área de Preservação Ambiental, a renda familiar poderá ser de até 2,5 (dois e meio) salários mínimos.

Art. 3º. O Município entregará ao beneficiário (donatário) o imóvel livre e desembaraçado de qualquer ônus.

Art. 4º. Para a justa e correta aplicação desta Lei 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 – provisão de moradia digna como direito social fundamental, nos termos do artigo 6º da Constituição da República Federativa do Brasil.

Art. 5º. São objetivos desta Lei:

Prefeitura de Amambai

Rua Sete de Setembro, 3.244 – Fone: (67) 3481-7400 – Fax: (67) 3481-7430 – CEP: 79.990-000 – Amambai/MS.



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AMAMBAI
GABINETE DO PREFEITO**

I - viabilizar para a população em estado de vulnerabilidade social, acesso a lote de terreno urbano e a moradia digna e sustentável;

II - implementar políticas e programas de investimentos e subsídios, promovendo e viabilizando o acesso a 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 lotes de propriedade do Município de Amambai para a implantação de projetos habitacionais de interesse social;

III - sustentabilidade econômica, financeira e social dos programas e projetos implementados.

Art. 7º. As doações de terrenos e das unidades habitacionais construídas somente poderão ser realizadas se atendidos os seguintes requisitos:

I – beneficiar pessoa de baixa renda, em estado de vulnerabilidade social, aferida por Assistente Social qualificado, da Secretaria Municipal da Cidade, designado pelo Executivo Municipal;

II - termo de compromisso assinado pelo beneficiário com as obrigações e encargos assumidos;

III - o beneficiário do programa deverá ter comprovação de residência no município, por meio de informações e documentos oficiais de, no mínimo, 05 (cinco) anos;

IV - o beneficiário já contemplado em outros programas habitacionais (federal, estadual e/ou municipal) não poderá ser contemplado novamente nesse Programa, devendo ser analisados pelo Cadastro Nacional de Mutuários - CADMUT, pelo sistema próprio do Município e/ou do Estado;

V- nos casos em que a moradia a ser substituída estiver em áreas de preservação ambiental, de risco ou em situação precária, deverá ser apresentado laudo técnico, atestado por engenheiro civil ou arquiteto e urbanista, acompanhado da devida ART/RRT, designado pelo Município;



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AMAMBAI
GABINETE DO PREFEITO**

§ 1º. O Termo de Compromisso poderá ter formato de Termo propriamente dito, ou de contratos de COMODATO e/ou DOAÇÃO, sempre com encargo para o beneficiário e com Cláusula de Reversão por inadimplência.

§ 2º. Em casos de extrema urgência, risco de vida ou desastre iminente, o critério de tempo de residência poderá ser dispensado.

§ 3º. São meios aptos à comprovação de renda:

- I - carteira de Trabalho;
- II - folha de pagamento;
- III - declaração do beneficiário, sob as penas da lei, somada à avaliação por Assistente Social profissional da Secretaria Municipal da Cidade;
- IV - contratos para fornecimento de produtos ou serviços;
- V - certidões ou atestados de pessoa idônea ou empresa;
- VI - certidão do INSS;
- VII - outros meios admitidos em direito.

Art. 8. Em caso de falecimento do beneficiário (donatário) antes da entrega do imóvel, e constatada a ausência de vulnerabilidade social do núcleo familiar remanescente, o imóvel reverterá ao Município sem nenhum direito de indenização ou compensação aos sucessores, tendo o Município a obrigação de selecionar outra família que atenda os critérios desta Lei.

Art. 9. O beneficiário da doação do lote de terreno e/ou da unidade habitacional, não poderá dispor do imóvel pelo prazo de 08 (oito) 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 por mais de 30 (trinta) dias, 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 para o município, podendo ainda o município exigir o ressarcimento de valores em virtude da depreciação do imóvel por má utilização.

Art. 10. No PHVN, o Município de Amambai/MS subsidiará a construção, em terreno de propriedade do município ou do beneficiário, de uma residência unifamiliar, com reboco interno e externo de paredes, com pintura de fundo preparador nas paredes externas e internas da UH, piso cerâmico, cobertura em estrutura metálica ou de madeira e telhas cerâmicas, com forro de PVC ou madeira, com janelas e portas internas e externas em esquadrias metálicas com pintura sintética, instalação elétrica e hidráulica embutidas em paredes, fossa séptica e sumidouro (ou dispositivo para ligação em rede coletora de esgotos, quando existente).



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL PREFEITURA MUNICIPAL DE AMAMBAI GABINETE DO PREFEITO

§ 1º. Observado o disposto no caput deste artigo, o pretendente selecionado receberá a UH por meio de assinatura de Contrato em Regime de COMODATO, com cláusula de reversão e com encargos para o beneficiário, pelo período de 04 (quatro) anos, e somente passará ao processo de DOAÇÃO da UH, em caráter provisório, depois que a Secretaria Municipal da Cidade atestar o fiel cumprimento do Contrato de COMODATO.

§ 2º. O Contrato de COMODATO será acompanhado e fiscalizado pela Secretaria municipal da Cidade, e deverá conter, no mínimo, os seguintes encargos:

I - O beneficiário deverá manter a UH em perfeito estado de conservação, higiene e limpeza, a serem aferidos através de fiscalização, de acordo com lista de itens de verificação regulamentada pelo Poder Executivo Municipal;

II - O imóvel objeto deste contrato deverá ser utilizado exclusivamente para residência do beneficiário e sua família (cônjuge e filhos), sendo vedados: a coabitação com outra família, a venda, aluguel, empréstimo, ou utilização comercial de qualquer natureza;

III - O beneficiário deverá providenciar a pintura, externa e interna da UH no decorrer do CONTRATO DE COMODATO;

IV - O beneficiário deverá manter em dia os pagamentos das contas de água e energia elétrica do imóvel;

§ 3º. O beneficiário poderá executar melhorias na UH, desde que seja aprovado, autorizado e supervisionado pela Secretaria Municipal da Cidade, o que poderá ensejar redução nos prazos de carência dos contratos, mediante regulamentação do Poder Executivo Municipal.

§ 4º. Cumpridas as exigências dos §§1º e 2º deste artigo, será efetivado um CONTRATO DE DOAÇÃO, com cláusula de reversão, dando Posse Provisória da UH, pelo prazo de 04 (quatro) anos, após verificação do cumprimento das cláusulas do Contrato em Regime de COMODATO, definido no §1º deste artigo.

§ 5º. A título de incentivo ao beneficiário, para cumprir o disposto no § 3º deste Artigo, a Prefeitura Municipal de Amambai poderá isentar o imóvel do pagamento de IPTU por até 2 (dois) anos, contados a partir da assinatura do CONTRATO DE DOAÇÃO.

§ 6º. O PHVN, com amparo nas disposições desta Lei, será operacionalizado com base em regulamento e contratos a serem editados pelo Poder Executivo Municipal, mediante ato específico.

Art. 11. 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, objetivos, e que não sejam ofensivos à moralidade e aos demais princípios regentes da Administração Pública.



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AMAMBAI
GABINETE DO PREFEITO**

Art. 12. Os beneficiários serão selecionados por meio de avaliação do Departamento de Habitação da Secretaria Municipal da Cidade, que apresentará relatório social do núcleo familiar, o perfil socioeconômico, a 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.

Parágrafo único. *Todo o PHVN deverá ser acompanhado, em todas as suas fases, por meio de um Projeto de Trabalho Técnico Social (PTTS), elaborado e conduzido por Assistente Social profissional da Secretaria Municipal da Cidade.*

Art. 13. Os incentivos serão desenvolvidos dentro das possibilidades financeiras e observadas as prioridades do Plano Plurianual - PPA, Lei de Diretrizes Orçamentárias - LDO e Lei Orçamentaria Anual - 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, ou de rubrica orçamentária específica por ocasião da alocação dos recursos.

Parágrafo único. Para a composição dos recursos, serão admitidos os de origem da União, Estado e próprios do Município, incluídos os de origem de Emendas Parlamentares destinadas especificamente para a Habitação de Interesse Social.

Art. 14. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, 14 de dezembro de 2023.

EDINALDO LUIZ DE MELO BANDEIRA
Prefeito de Amambai

SERGIO PERIUS
Secretário Municipal de Gestão
Publicado no DOM (Assomasul).
Diário nº 3487Pag:043-044
Em:15/12/23