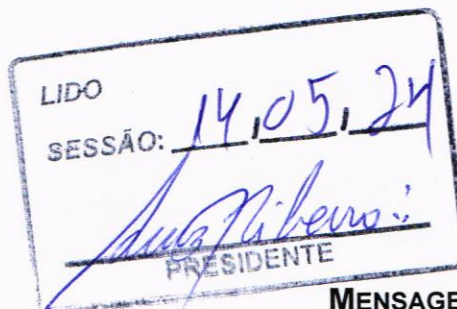




PREFEITURA MUNICIPAL

RIBAS DO RIO PARDO

MENSAGEM Nº. 56/2024

Ribas do Rio Pardo, MS, 13 de maio de 2024

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE,
EXCELENTÍSSIMOS SENHORES VEREADORES:

Encaminhamos o incluso **Projeto de Lei nº. 45/2024**, para deliberação deste Colendo Poder Legislativo, com o objetivo de autorizar **“o Poder Executivo Municipal a doação de lotes e construção de unidades habitacionais, define critérios e estabelece outras providências”**.

Pleiteamos um convênio com a AGEHAB – AGÊNCIA DE HABITAÇÃO POPULAR DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL para a construção e produção habitacional de cem (100) casas, com 2 quartos, para atender tanto a demanda de cadastro como, também, a de situação precária ou de risco, sendo que haverá uma contrapartida do Município de 40% (quarenta por cento) dos investimentos.

O projeto contempla o Bairro Parque Estoril, nas imediações da Associação 40 Ribas, cuja pavimentação e drenagem já encontra-se em fase final de licitação, tendo ali água, esgoto e eletrificação, sendo que as casas terão um custo aproximado, cada uma, de R\$100.000,00, porém sem acabamentos internos (forro, por exemplo), para que possamos beneficiar uma quantidade maior de famílias, seja com cadastro, seja em situação de risco, atendo, sempre, orientação da Agehab.

Enunciadas as razões de nossa iniciativa, submeto a proposição ao exame desta respeitada Edilidade, renovando nossas saudações de estilo ao Parlamento local.

Atenciosamente,

JOÃO ALFREDO DANIEZE
PREFEITO MUNICIPAL

AO EXCELENTÍSSIMO SENHOR VEREADOR
LUIZ ANTÔNIO FERNANDES RIBEIRO
DIGNÍSSIMO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE
RIBAS DO RIO PARDO - MS

Prefeitura Municipal de Ribas do Rio Pardo
Rua Conceição do Rio Pardo, 1725 – Centro – Ribas do Rio Pardo - MS
CEP: 79180-000
Tel.: (67) 3238-1175
www.ribasdoriopardo.ms.gov.br

Carolina Zelesco
CÂMARA MUNICIPAL DE RIBAS DO RIO PARDO
13/05/2024 - 10:56

PROJETO DE LEI Nº. 45/2024, DE 13 DE MAIO DE 2024.

“Autoriza o Poder Executivo Municipal a doação de lotes e construção de unidades habitacionais, define critérios e estabelece outras providências”.

O PREFEITO DE RIBAS DO RIO PARDO, MS, no uso de suas atribuições legais, faz saber 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 Poder Executivo Municipal fica autorizado à doação de lotes e construção de unidades habitacionais para a população em vulnerabilidade social, que residam em áreas de risco, em situação precária ou para atendimento do cadastro de demanda habitacional, com renda familiar de até 03 (três) salários-mínimos, com finalidade de assegurar o acesso à terrenos urbanizados e a moradia digna e sustentável.

Art. 3º. O Município entregará ao beneficiário (donatário) o lote, livre de qualquer ônus que possam existir 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 Ribas do Rio Pardo

Rua Conceição do Rio Pardo, 1725 – Centro – Ribas do Rio Pardo - MS

CEP: 79180-000

Tel.: (67) 3238-1175

www.ribasdoriopardo.ms.gov.br

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

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.

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 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, 05 (cinco) 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 Cad-Único e pelo sistema próprio do Município e/ou do Estado.

V - Deverá ser apresentado laudo técnico, atestado por Engenheiro Civil ou Arquiteto e Urbanista designado pelo Município para demonstrar que a moradia a ser substituída encontra-se em áreas de risco ou em situação precária.

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;*
- f) *Certidão do INSS, ou*
- 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 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.

Art. 9º. O município deverá escriturar o terreno em nome do beneficiário, constando na matrícula, obrigatoriamente, a cláusula reversiva, para o caso do não cumprimento das obrigações e encargos.

Parágrafo único. Os lotes destinam-se exclusivamente à construção de moradias próprias aos beneficiários.

Art. 10. As localizações dos lotes a serem doados não serão de escolha do beneficiário e serão definidas pela própria Administração Municipal, sendo autorizado ao Poder Executivo Municipal estabelecer outros critérios, desde que impessoais e objetivos e não sejam ofensivos à moralidade e aos demais princípios regentes da Administração Pública.

Art. 11. Os beneficiários serão selecionados por meio de avaliação da Secretaria Municipal de Assistência Social, 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.

Parágrafo único: O Município poderá utilizar, para fins de seleção dos beneficiados, os critérios previstos na Lei Municipal nº. 1.298, de 09 de novembro de 2022.

Art. 12. 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 ou pela Diretora de Habitação, correndo a despesa por conta de recurso orçamentário próprio ou suplementado, se necessário.

Art. 13. Os cem (100) lotes a serem regularizados e doados estão situados no Parque Estoril, nas Quadras 01-A, 04-A, 08-A, 13-A, 18-A E 33-A, nas matrículas nºs. 15908 a 15979 (72 matrículas), 17232 e 17233 (2 matrículas) e 15982 e 15995 (14 matrículas) e 16079 a 16090 (12 matrículas).

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

Ribas do Rio Pardo, MS, 13 de maio de 2024



JOÃO ALFREDO DANIEZE
PREFEITO MUNICIPAL

GAB/111/2024

Ribas do Rio Pardo, 06 de maio de 2024.

Senhora Presidente:

Como é público e notório, vivemos uma crescente demanda de moradias decorrente da construção da *maior fábrica de celulose do mundo*, capitaneada pela Suzano S/A., com inauguração prevista para junho/2024.

Em razão disso, temos cerca de 440 famílias residindo em sub-habitações, decorrente da especulação imobiliária, e que não possuem renda para adquirir a casa própria.

Solicitamos, assim, um convênio para construir moradias com o projeto padrão desta Agência, de 42,56m² cada uma, onde arcaremos com 40% do valor do convênio, preferencialmente em valor que dê para construir pelo menos 100 (cem) moradias, seja com recursos do convênio, seja com a contrapartida, eis que temos 189 lotes de terrenos disponíveis suficientes para tanto, com matrículas individualizadas, assim como já todos os lotes possuem ligação de água, esgoto e energia elétrica.

Será de nossa responsabilidade, também, a limpeza, ensaios de sondagem do solo, patamarização, compactação, execução de muro de arrimo (se necessário), projeto de implantação das unidades habitacionais nos lotes, seleção de beneficiados, licitação e execução da obra, comprometendo-nos a utilizar fidedignamente as peças técnicas e planilhas orçamentárias desta Agência Habitacional.

Por fim, diante da necessidade urgente dessas moradias, é de nosso interesse que o método de construção seja a, com base *radier*, telhado com armação de ferro, além de mureta para o hidrômetro e padrão de energia de baixo custo.

Sem mais, aproveitamos para registrar nossos agradecimentos pelo constante empenho e preocupação com nosso Município, renovando, neste ato, nossos votos de sincera estima e apreço.

JOAO ALFREDO
DANIEZE:02587945852

Assinado de forma digital por JOAO ALFREDO DANIEZE:02587945852
Dados: 2024.05.06 16:31:49 -04'00'

JOÃO ALFREDO DANIEZE
PREFEITO MUNICIPAL

EXCELENTÍSSIMA SENHORA
MARIA DO CARMO AVESANI LOPEZ
DIGNÍSSIMA DIRETORA PRESIDENTE DA AGÊNCIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE
MATO GROSSO DO SUL
CAMPO GRANDE - MS.

