PROJETO DE LEI Nº. 3, de 12 de fevereiro de 2026.

Institui o Programa Habitacional Moradia Precária no Município de Nova Andradina, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, no uso de suas atribuições constantes na Lei Orgânica do Município,

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Fica instituído, no âmbito do Município de Nova Andradina, o Programa Habitacional Moradia Precária, destinado à substituição de unidades habitacionais em situação de precariedade ou risco, visando assegurar o direito à moradia digna à população em situação de vulnerabilidade social.

Art. 2º Para os fins desta Lei, considera-se:

I – Moradia precária: a unidade habitacional que apresente condições inadequadas de habitabilidade, segurança, salubridade e infraestrutura caracterizada por critérios físicos mensuráveis (ex. risco estrutural, ausência de saneamento básico, materiais improvisados), devidamente comprovadas por laudos técnicos;

II – Beneficiário: a família selecionada nos termos desta Lei;

III – Substituição habitacional: a demolição ou desativação da moradia precária e a construção de nova unidade habitacional adequada;

IV – Núcleo familiar: a unidade nuclear composta por um ou mais indivíduos, eventualmente ampliada por outros indivíduos que contribuam para o rendimento ou que tenham a sua despesa atendida por aquela unidade familiar, todos residentes no mesmo domicílio sob a mesma economia familiar.

V – Vulnerabilidade Social: deve estar vinculada a critérios de renda e inscrição em programas sociais (como o CadÚnico), devidamente acompanhado de documentos probatórios e ratificado pelo relatório da SEMCIAS.

Art. 3º O programa reger-se-á pelos seguintes princípios:

I – A moradia digna como direito social fundamental, nos termos da Constituição Federal;

II – A função social da propriedade urbana;

III – a legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência;

IV – A transparência, o controle social e a participação comunitária;

V – A integração entre as políticas habitacionais federal, estadual e municipal.

CAPÍTULO II
DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES

Art. 4º São objetivos do Programa:

I – Reduzir o déficit habitacional qualitativo do Município;

II – Garantir o acesso à moradia digna à população em situação de vulnerabilidade social;

III – Promover a melhoria das condições de habitabilidade e segurança;

IV – Articular políticas públicas habitacionais e sociais.

Art. 5º Constituem diretrizes do Programa:

I – Prioridade às famílias de baixa renda;

II – Utilização preferencial de áreas dotadas de infraestrutura urbana;

III – Integração com programas habitacionais dos demais entes federativos;

IV – Sustentabilidade econômica, social e ambiental das ações.

CAPÍTULO III

DOS CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE E SELEÇÃO

Art. 6º Poderão ser contempladas pelo Programa as famílias que atendam, cumulativamente, aos seguintes requisitos:

I – Ser família de baixa renda (FAIXA 1) devidamente comprovada renda de R$ 0 (zero) a R$ 2.850,00 (dois mil, oitocentos e cinquenta reais);

II – Residência em unidade habitacional caracterizada como moradia precária, nos termos do Art. 2º, I desta Lei;

III – Comprovação de vulnerabilidade social, conforme critérios estabelecidos no Art. 2º, V desta Lei;

IV – O núcleo familiar a ser contemplado não ser proprietário ou promitente comprador de outro imóvel (urbano ou rural).

CAPÍTULO IV
DO PROCEDIMENTO DE SELEÇÃO

Art. 7º O procedimento de seleção seguirá o seguinte fluxo técnico-administrativo:

I – Elaboração de relatório social pela Secretaria Municipal de Cidadania e Assistência Social (SEMCIAS);

II – Elaboração de laudo técnico de infraestrutura pela Secretaria Municipal de Infraestrutura (SEMINFRA), especificando as condições físicas do imóvel;

III – Elaboração do parecer de enquadramento pela Agência Municipal de Habitação (AGEHNOVA);

IV – Realização de seleção final realizada exclusivamente através de sorteio entre os candidatos que atenderem a todos os requisitos técnicos e sociais;

V - Realização de seleção final fundamentada na classificação por pontuação e, subsidiariamente, através de sorteio.

§ 1º O critério de seleção será baseado em um sistema de pontuação cumulativo, visando a priorização das famílias em maior estado de vulnerabilidade, atribuindo-se 01 (um) ponto para cada uma das seguintes condições atendidas pelo núcleo familiar:

I - Presença de pessoa idosa no núcleo familiar (conforme legislação federal vigente);

II - Presença de pessoa com deficiência (PcD) no núcleo familiar, devidamente atestada por laudo médico;

III - Existência de filhos ou dependentes menores de 18 (dezoito) anos sob a responsabilidade do beneficiário;

IV - Unidade familiar chefiada por mulher (critério de desempate social prioritário).

§ 2º A classificação dos candidatos será organizada de forma decrescente, do maior para o menor número de pontos obtidos.

§ 3º O sorteio será utilizado exclusivamente como critério de desempate entre candidatos que apresentarem a mesma pontuação final, após a aplicação integral dos critérios de priorização previstos no § 1º deste artigo.

§ 4º O resultado da classificação, contendo a pontuação detalhada de cada candidato e a lista de sorteados para desempate, deverá ser publicado no Diário Oficial do Município, em observância aos princípios da publicidade e transparência.

Art. 8º Fica autorizada a criação de Comissão Avaliadora, composta por representantes da AGEHNOVA, SEMCIAS e SEMINFRA, responsável pela análise, classificação e homologação dos beneficiários.

Parágrafo único. Os atos da Comissão deverão ser devidamente motivados e registrados em ata, assegurada a publicidade dos resultados.

CAPÍTULO V
DA EXECUÇÃO DO PROGRAMA

Art. 9º A construção da nova unidade habitacional poderá ocorrer em lote de propriedade do Município ou em terreno do próprio beneficiário, sendo que, em ambos os casos, o lote deve estar livre de qualquer ônus.

§ 1º Na hipótese de a construção ocorrer em lote de propriedade municipal, a efetiva transferência do domínio ao beneficiário fica condicionada à observância dos seguintes requisitos legais:

I - Existência de interesse público devidamente justificado;

II - Realização de avaliação prévia do imóvel;

III - Edição de lei municipal específica autorizando a doação do bem.

§ 2º A doação referida no parágrafo anterior será formalizada mediante dispensa de licitação, fundamentada no Art. 76, inciso I, alínea "f", da Lei Federal nº 14.133/2021, por se tratar de alienação gratuita destinada a programa de habitação de interesse social.

§ 3º A formalização da transferência da propriedade, mediante lavratura de escritura pública ou título equivalente, ocorrerá preferencialmente de forma concomitante à entrega da unidade habitacional concluída, observadas as normas de regularização fundiária vigentes.

Art. 10 O Município poderá firmar termos de parceria com instituições públicas ou privadas, limitando o aporte municipal a, no máximo, 50% dos valores para viabilizar as construções.

CAPÍTULO VI
DO MONITORAMENTO E RECURSOS

Art. 11 Os beneficiários serão monitorados anualmente pela SEMCIAS e pela AGEHNOVA, que emitirão relatórios sobre a situação do imóvel e da família para garantir o uso sustentável da política pública.

Art. 12 A constatação de uso indevido, fraude ou descumprimento das finalidades do Programa poderá ensejar a aplicação de sanções administrativas, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

Art. 13 As despesas decorrentes desta Lei correrão por conta do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS), observadas as previsões do PPA, LDO e LOA.

Art. 14 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação

Nova Andradina - MS, 12 de fevereiro de 2026.

LEANDRO FERREIRA LUIZ FEDOSSI:75209217949

Assinado de forma digital por LEANDRO FERREIRA LUIZ FEDOSSI:75209217949
Dados: 2026.02.12 14:32:49 -04'00'

Leandro Ferreira Luiz Fedossi
PREFEITO MUNICIPAL

MENSAGEM Nº. 4, de 12 de fevereiro de 2026.

Senhor Presidente:

Tenho a honra de submeter, por meio de Vossa Excelência, à apreciação dessa augusta Câmara Legislativa, em anexo, o **Projeto de Lei Ordinária n° 3, de 12 de fevereiro de 2026**, o qual institui o Programa Habitacional Moradia Precária no Município de Nova Andradina, e dá outras providências e dá outras providências.

Com vista à promoção da moradia digna à população em situação social, o Município de Nova Andradina busca instituir o "Programa Habitacional Moradia Precária", destinado à substituição de unidades habitacionais em situação de precariedade ou risco. Tal iniciativa nasce da necessidade de enfrentar o déficit habitacional qualitativo e garantir dignidade às famílias que hoje residem em condições de risco ou insalubridade.

Nesse contexto, o programa define a moradia precária por critérios físicos mensuráveis, devidamente comprovados por laudos técnicos, visando atender à população em situação de vulnerabilidade social e reduzir o déficit habitacional qualitativo do Município de Nova Andradina.

Cumpre salientar que o Programa Habitacional Moradia Precária não se limita à simples substituição física das unidades, mas representa instrumento de transformação social, promovendo inclusão, valorização da família e melhoria da qualidade de vida. A moradia adequada impacta diretamente nos índices de saúde pública, educação e segurança, refletindo positivamente em todo o desenvolvimento urbano do Município.

Para a seleção dos beneficiários, o projeto estabelece critérios rigorosos, limitando o acesso a famílias com renda mensal entre R$ 0,00 e R$ 2.850,00 (Faixa 1) que não possuam outro imóvel urbano ou rural. O fluxo administrativo contará com a atuação coordenada da Secretaria Municipal de Cidadania e Assistência Social (SEMCIAS), da Secretaria Municipal de Infraestrutura (SEMINFRA) e da Agência Municipal de Habitação (AGEHNOVA), garantindo que a escolha seja pautada em pareceres técnicos e sociais.

A priorização das famílias será realizada através de um sistema de pontuação cumulativo, que valoriza a presença de idosos, pessoas com deficiência, dependentes menores de 18 anos e unidades familiares chefiadas por mulheres. Em observância aos princípios da impessoalidade e publicidade, o sorteio será utilizado apenas como critério de desempate, com a devida publicação de todos os resultados no Diário Oficial do Município.

Importa destacar que o direito à moradia encontra amparo no artigo 6º da Constituição Federal, sendo dever do Poder Público implementar políticas públicas que assegurem condições mínimas de habitabilidade, segurança e salubridade à população. Dessa forma, o

presente projeto está alinhado aos preceitos constitucionais e aos objetivos fundamentais da República, notadamente no que se refere à erradicação da pobreza e à redução das desigualdades sociais.

Desse modo, certo do elevado espírito público que sempre norteou as decisões desta nobre Casa de Leis, encaminho a Vossa Excelência o presente de Projeto de Lei Ordinária nº. 3, de 12 de fevereiro de 2026 e solicito que a tramitação se processe em **regime de urgência especial**, nos termos da Lei Orgânica do Município.

Aproveitamos o ensejo para apresentar a V. Exª os nossos préstimos de estima e apreço.

LEANDRO FERREIRA LUIZ FEDOSSI:75209217949

Assinado de forma digital por LEANDRO FERREIRA LUIZ FEDOSSI:75209217949
Dados: 2026.02.12 14:33:07 -04'00'

Leandro Ferreira Luiz Fedossi
PREFEITO MUNICIPAL

Exmo. Senhor
FÁBIO ZANATA
MD. Presidente da Câmara Municipal
Nova Andradina – MS