

# LOTE URBANIZADO

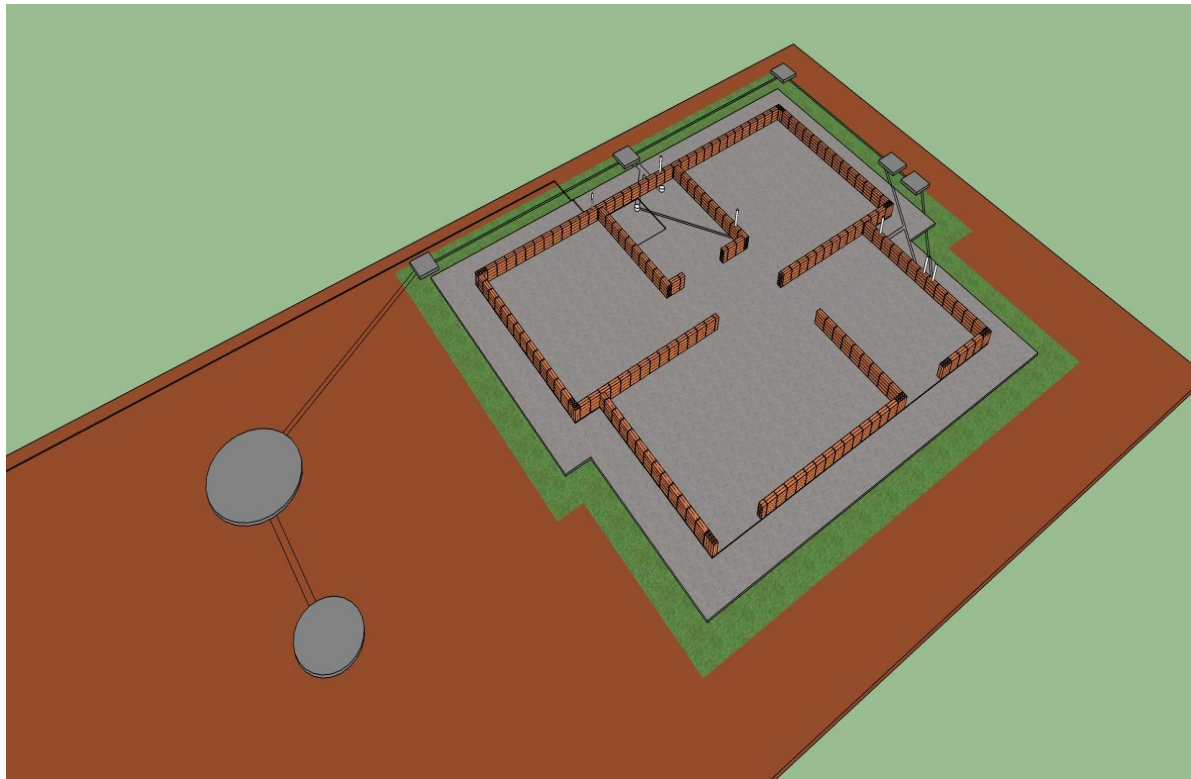
APOSTANDO NA CAPACIDADE EMPREENDEDORA DAS  
FAMÍLIAS

AGEHAB - MS

SEINFRA

GOVERNO DO ESTADO DE MS

# DESENHO DO LOTE URBANIZADO



# LOTE URBANIZADO EXECUTADO



## ANTECEDENTES DO PROGRAMA

Em 2014 e 2015 ocorreu redução significativa dos recursos federais para a FAIXA I. Embora o Governo do Estado de Mato Grosso do Sul em 2015 tenha se apoiado no Programa Carta de Crédito Associativo – FGTS para atender a população de baixa renda com moradias, ainda assim era necessário pensar em novas possibilidades, onde fosse possível produzir habitação contando somente com recursos do governo estadual, municipal e das famílias interessadas. Neste contexto foi retomado o projeto de autoconstrução com assistência técnica.

Esta ideia já havia sido assunto nos debates da Política Nacional de Habitação e posteriormente no Plano Estadual de Habitação, como forma de utilizar contrapartida dos beneficiários – monetárias ou em trabalho – para otimizar a alocação de recursos e ampliar o atendimento ao maior número de famílias.

O principal fundamento deste projeto é a quantidade significativa de moradias produzidas pela própria população, nas cidades, com recursos próprios, sem apoio do poder público, porém com baixa qualidade de construção.

# OBJETIVOS DO PROJETO

- Utilizar a capacidade empreendedora das famílias na construção de suas próprias moradias.
- Atender a população com renda familiar de até 5 (cinco) salários mínimos e que não tenha sido beneficiada em nenhum Programa Habitacional Federal, Estadual e Municipal.
- Atender também a públicos específicos que se encontrem em assentamento precário ou em áreas de risco.
- Propiciar o atendimento de famílias com renda informal e também as que possuem restrição cadastral, condições que são vetadas no caso de financiamento habitacional.
- Propiciar qualidade da construção com assistência técnica e a entrega da fundação da casa executada.
- Possibilitar uma moradia com infraestrutura de drenagem, rede de água, esgotamento sanitário, iluminação pública e próxima a equipamentos comunitários.

# LOCAL DE INTERVENÇÃO

O Programa foi oferecido para todos os 79 municípios do Estado. Com adesão de **55** municípios, sendo que já foram entregues aos beneficiários para início da autoconstrução **2.764** unidades e estão em andamento outras **1.343** unidades. Em alguns municípios várias unidades se encontram em estágio avançado de construção pelos beneficiários.



Bases entregues



Autoconstrução  
em andamento  
início



Autoconstrução  
em andamento  
com coberturas

# Prioridades do Atendimento: Identificação do Grupo Alvo

O Projeto Lote Urbanizado está disponibilizado para famílias que estejam na faixa de renda familiar de até 5 (cinco) salários mínimos e que comprovem que possuem condições de dar continuidade na etapa da autoconstrução. Em casos específicos de assentamento precário e área de risco foi dispensada esta comprovação, situação em que o Estado e/ou município se responsabilizam pela cesta de material para complementar a casa.

Os critérios de seleção, estabelecidos em Portaria, privilegiaram as famílias com maior fragilidade social e econômica, respeitando as cotas de reservas de idosos e pessoas com deficiência, atenderam como prioritários, a mulher chefe de família, a idade do proponente, tempo de residência no município e número de dependentes.

O cadastramento e seleção dos beneficiários foram realizadas no sistema informatizado da AGEHAB/MS com acompanhamento do município.



# IDENTIFICAÇÃO COM A CATEGORIA EM QUE CONCORRE AO PRÊMIO DO SELO DE MÉRITO

- ❖ As bases do lote urbanizado entregues até o momento, demonstraram a viabilidade do Projeto, que apesar de ter passado por processo de discussão na elaboração dos Planos de Habitação tanto Nacional como Estadual, apesar de ser visível nas cidades o empreendedorismo das famílias de baixa renda na autoconstrução, ainda pairava muitas dúvidas e receios sobre a possibilidade das famílias realmente abraçarem a ideia e construir as suas casas. Até por se tratar de um projeto do poder público e culturalmente ser tradicional o costume de se receber uma unidade acabada.
- ❖ O projeto é uma alternativa e pode ser replicado em todos os municípios do País, devido ao seu baixo custo. Atualmente a base licitada pelo Governo do Estado fica em torno de R\$ 20.000,00 a unidade e o município contribuiu com a doação do lote com infraestrutura básica e assistência técnica.
- ❖ A expectativa de atender um público específico de baixa renda, que tem formas de comprovar que possuem condições de dar continuidade na etapa da autoconstrução foi atendida pelo Projeto, pois 90% do projeto atendeu famílias de até 3 (três) salários mínimos.

# PRAZO DE EXECUÇÃO

O Projeto foi regulamentado em **6 DE OUTUBRO DE 2016**, e até a presente data foram contratados 4.107 bases do lote urbanizado em 55 municípios. O programa continua em vigor com a adesão e interesse de novos municípios e até mesmo de municípios já atendidos.

As bases do Lote Urbanizado licitadas são entregues com um prazo médio de 6 meses.

A autoconstrução se divide em fases que o beneficiário deve cumprir:

- O prazo de execução da 1ª fase é de 6 (seis) meses, corresponde a alvenaria de elevação.
- O prazo de execução da 2ª fase é de 12 (doze) meses, corresponde a cobertura, instalações hidráulicas, elétrica e sanitárias e parte do acabamento.
- O prazo de execução da 3ª fase é de 06 (seis) meses, corresponde aos demais acabamentos.



# ESTRATÉGIA ADOTADA

As premissas que nortearam a elaboração do Projeto Lote Urbanizado foram as seguintes:

- ✓ Redução significativa da oferta dos programas por parte do Governo Federal;
- ✓ A capacidade empreendedora das famílias de baixa renda que, visivelmente se verifica, nas cidades, a sua efetiva participação no crescimento de moradias através da autoconstrução.
- ✓ A baixa qualidade de construção devido a falta de assistência técnica.
- ✓ O grande número de famílias que possuem uma renda do mercado informal e outras que possuem restrição cadastral e não conseguem acessar, por estes motivos, o financiamento disponível nas instituições financeiras para habitação.


Continua.....

A partir destas premissas foi construída uma estratégia que contasse com recursos do Estado e dos Municípios para facilitar o início do empreendimento pelas famílias.

Para garantir um início de construção com maior qualidade, a AGEHAB/MS decidiu que deveria entregar a base de uma residência de 42,56 m<sup>2</sup>, constituída de fundação, instalações hidráulicas e sanitárias enterradas, contrapiso, a primeira fiada em alvenaria, calçada e plantio de grama em volta e o beneficiário daria continuidade a autoconstrução nesta base.

Para diminuir o risco das famílias não darem andamento à obra foram realizadas reuniões com os inscritos antes e depois da pré seleção para promover a conscientização das famílias, quanto a participação dela no processo e como comprovação de que a família possuía condições de dar continuidade à obra, foi solicitada apresentação da nota fiscal de compra de material de construção da 1ª fase da obra, até o oitão.

Continua.....



No caso dos beneficiários apresentarem dificuldades na autoconstrução e também como estímulo ao andamento da obra foi propiciado um financiamento por parte da AGEHAB/MS para execução da cobertura em estrutura metálica.

Os municípios foram convidados a aderir ao Projeto, participando com o terreno, infraestrutura básica e assistência técnica.

Foi elaborado e entregue aos beneficiários uma cartilha com a relação de materiais necessários e orientações de construção para todas as fases de construção.

# EQUIPE TÉCNICA ENVOLVIDA DIRETAMENTE NO PROJETO

O programa foi criado e idealizado pelos servidores da Agência de Habitação Popular de MS. O setor de planejamento elaborou o projeto, equacionou os problemas, construiu as parcerias e supervisionou os demais setores. O setor jurídico elaborou todas as peças jurídicas necessárias para regulamentar e dar sustentação ao Projeto. O setor de projetos elaborou as peças técnicas, coletou, analisou documentos, acompanhando passo a passo o andamento do processo e da licitação. O setor social, elaborou as bases dos critérios de seleção, realizou reuniões com os beneficiários, acompanhou os municípios na aprovação final das famílias. O setor de fiscalização acompanha as medições das bases e supervisiona a autoconstrução.

## PAPEL DOS PARCEIROS NO PROJETO

- Doar ao beneficiário selecionado o terreno regularizado, dotado de infraestrutura básica com água, energia, arruamento e iluminação pública.
- Executar a limpeza e a patamarização dos lotes, antes do início da obra;
- Prestar assistência técnica ao *selecionado*, a qual consistirá em acompanhar a execução da *2ª etapa da obra*, por intermédio de, no mínimo, um profissional responsável técnico pela execução da obra e de um mestre de obra, para orientar a autoconstrução;
- Providenciar o alvará de construção da *2ª Etapa da Obra* e o habite-se;
- Cadastrar e acompanhar a seleção dos pretendentes no sistema eletrônico da AGEHAB/MS.

## LIÇÕES APRENDIDAS

- ❖ Diante das adversidades que se apresentam é preciso encontrar alternativas.
- ❖ É possível atender um público de baixa renda com critérios que privilegiam setores mais fragilizados, mesmo com projetos que exigem comprovantes de capacidade de autoconstrução.
- ❖ Dificuldade de construir parceria com outras Instituições afins para fornecer treinamento de multiplicadores e das famílias que participam da autoconstrução.

## PROJETO DE MONITORAMENTO

A equipe social da AGEHAB acompanha todo o processo de contratação, desde a inscrição até a finalização, orienta as famílias na juntada de documentos, zela pelo atendimento à relação dos selecionados e avalia o grau de satisfação das famílias com a nova moradia.

O setor de engenharia da AGEHAB realiza as vistorias em área e se empenha no cumprimento das responsabilidades das partes para agilizar o atendimento à qualidade e ao cronograma da obra.

# MARCOS REGULATÓRIOS

LEI Nº 4.888, DE 20 DE JULHO DE 2016.

*Institui os Projetos Lote Urbanizado, Aquisição, Autoconstrução, Reforma e Ampliação de Unidade Habitacional para População de Baixa Renda de Mato Grosso do Sul, e dá outras providências.*

O GOVERNADOR DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL. Faço saber que a Assembleia Legislativa decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Esta Lei institui os *Projetos Lote Urbanizado, Aquisição, Autoconstrução, Reforma e Ampliação de Unidade Habitacional para População de Baixa Renda de Mato Grosso do Sul*, integrantes do Programa de Produção e Adequação Habitacional Integrada e Fomento ao desenvolvimento Urbano.

*Parágrafo único.* Os *Projetos Lote Urbanizado, Aquisição, Autoconstrução, Reforma e Ampliação de Unidade Habitacional para População de Baixa Renda de Mato Grosso do Sul*, instituídos por esta Lei, tem por objetivo atender o déficit habitacional do Estado, e cumprir o direito à moradia estabelecido no art. 6º da Constituição Federal, Capítulo II, dos Direitos Sociais.

Art. 2º Os *Projetos Lote Urbanizado, Aquisição, Autoconstrução, Reforma e Ampliação de Unidade Habitacional para População de Baixa Renda de Mato Grosso do Sul* destinam-se a atender a população com renda familiar de até 5 (cinco) salários mínimos.

§ 1º Os *Projetos* poderão atender a públicos específicos em situação de prioridade ou de vulnerabilidade, desde que os pretendentes cumpram o disposto no § 1º do art. 6º desta Lei.

§ 2º Os *Projetos* poderão ser realizados em parceria com municípios, instituições, entidades públicas ou privadas com ou sem fins lucrativos ou cidadãos, que cumpram as condições estabelecidas nesta Lei.

Art. 3º No *Projeto Lote Urbanizado*, a Agência de Habitação Popular de Mato Grosso do Sul (AGEHAB-MS), subsidiará a construção da fundação de uma residência até o contrapiso, fossa séptica e sumidouro.

§ 1º Observado o disposto no caput deste artigo, será de responsabilidade do pretendente selecionado a conclusão da unidade habitacional.

§ 2º O *Projeto Lote Urbanizado* será acompanhado de assistência técnica, nas condições e na forma estabelecidas em norma específica, mediante ato regulamentador do titular da AGEHAB-MS.

§ 3º O pretendente selecionado, após receber a autorização para execução da unidade habitacional, somente obterá a doação do terreno e da base depois que a AGEHAB-MS atestar a conclusão das obras da unidade habitacional.

§ 4º O *Projeto Lote Urbanizado*, com amparo nas disposições desta Lei, bem assim em regulamento a ser editado pelo titular da AGEHAB-MS, mediante ato específico.

Art. 4º No *Projeto de Aquisição da Casa Própria*, a AGEHAB-MS poderá financiar o valor necessário para o pretendente complementar o montante exigido para contratar o financiamento disponível nas instituições financeiras.

*Parágrafo único.* A AGEHAB-MS poderá combinar subsídio com financiamento, caso seja necessário, nas condições e na forma estabelecidas em norma específica, mediante ato regulamentador do titular da AGEHAB-MS.

Art. 5º Nos *Projetos de Autoconstrução, Reforma e Ampliação*, a AGEHAB-MS participará com um subsídio e ou financiamento, no valor relativo à cesta de material de construção.

*Parágrafo único.* Os valores e as regras da cesta de material, de que trata este artigo, serão estabelecidos em norma específica, mediante ato regulamentador do titular da AGEHAB-MS.

Art. 6º Nos *Projetos Lote Urbanizado, Aquisição, Autoconstrução, Reforma e Ampliação de Unidade Habitacional*, o cadastramento e a pré-seleção dos pretendentes serão realizados no sistema eletrônico da Secretaria de Estado de Habitação de Mato Grosso do Sul (SEHAB-MS).

§ 1º Não poderá participar dos *Projetos Lote Urbanizado, Aquisição, Autoconstrução, Reforma e Ampliação de Unidade Habitacional*, de que trata esta Lei, o pretendente que já foi atendido em outro programa habitacional seja federal, estadual ou municipal, quando o benefício se tratar de uma unidade habitacional completa, salvo no caso de ampliação, quando houver real necessidade, após análise de técnicos da AGEHAB-MS.

§ 2º Os critérios de pré-seleção e de priorização, em Mato Grosso do Sul, serão estabelecidos mediante ato regulamentador do titular da AGEHAB-MS, de acordo com as diretrizes aprovadas pelo Conselho Estadual das Cidades, e, quando for o caso, com as disposições da legislação federal vigente.

Art. 7º Os municípios, instituições, entidades públicas ou privadas com ou sem fins lucrativos ou cidadãos, que tiver interesse de participar com parceiro dos *Projetos Lote Urbanizado, Aquisição, Autoconstrução, Reforma e Ampliação de Unidade Habitacional para População de Baixa Renda de Mato Grosso do Sul*, deverá assinar Termo de Adesão com a AGEHAB-MS.

Art. 8º Os projetos estabelecidos nesta Lei poderão ser complementares entre si, bem assim com outros projetos instituídos pelo Estado.

Art. 9º Esta Lei poderá ser regulamentada no todo ou em parte, conforme o caso, por ato do Governador do Estado, e, em casos específicos, pelo do titular da AGEHAB-MS.

Art. 10. A Lei nº 2.575, de 19 de dezembro de 2002, passa a vigorar com o acréscimo do art. 2º-A e com nova redação ao inciso I do seu art. 4º, conforme abaixo especificado:

*“Art. 2º-A. São Competências da Agência de Habitação Popular de Mato Grosso do Sul:*

*I - o planejamento, a coordenação, o controle e a execução de programas e de projetos urbanos, de habitação e de regularização fundiária e edificação, de interesse social;*

*II - a aquisição, a legalização e a urbanização de área destinada à habitação de interesse social;*

*III - a coordenação e a supervisão da construção de moradias de interesse social, executada diretamente ou por intermédio de terceiros;*

*IV - a comercialização, a concessão de financiamento e o refinanciamento, de forma subsidiada, de unidades habitacionais e de lotes de interesse social.” (NR)*

*“Art. 4º .....*

*I - a remuneração pela venda de unidades habitacionais, lotes sociais e a prestação de serviços de sua competência;*

*.....” (NR)*

Art. 11. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Campo Grande, 20 de julho de 2016.

REINALDO AZAMBUJA SILVA  
Governador do Estado

## DECRETO NORMATIVO

DECRETO Nº 14.576, DE 6 DE OUTUBRO DE 2016.

*Regulamenta o Projeto Lote Urbanizado para População de Baixa Renda de Mato Grosso do Sul, instituído pela Lei nº 4.888, de 20 de julho de 2016, e dá outras providências.*

O GOVERNADOR DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, no exercício da competência que lhe confere o art. 89, inciso VII, da Constituição Estadual, e tendo em vista o disposto no art. 9º da Lei nº 4.888, de 20 de julho de 2016,

DE C R E T A:

Art. 1º Este Decreto regulamenta o *Projeto Lote Urbanizado para População de Baixa Renda de Mato Grosso do Sul*, instituído pela Lei nº 4.888, de 20 de julho de 2016.

*Parágrafo único.* O *Projeto* poderá atender a públicos específicos em situação de prioridade ou de vulnerabilidade, desde que os pretendentes cumpram o disposto no § 1º do art. 6º da Lei nº 4.888, de 20 de julho de 2016, ficando dispensados da comprovação prevista no § 2º do art. 6º e no art. 7º deste Decreto.

Art. 2º Para os fins do disposto neste Decreto, a Agência de Habitação Popular de Mato Grosso do Sul (AGEHAB) subsidiará a construção da fundação de uma residência até o contrapiso, fossa séptica e o sumidouro, se for o caso, sendo denominada *“1ª Etapa da Obra”*.

*Parágrafo único.* A *1ª Etapa da Obra* será construída pela AGEHAB e será a base de uma residência para comportar dois quartos, sala/cozinha, banheiro e ampliação.

Art. 3º A *1ª Etapa da Obra* será objeto de doação ao pretendente selecionado, condicionada à contrapartida e ao encargo de concluir a *2ª Etapa da Obra*, deixando-a em condições de habitabilidade.

Art. 4º A *2ª Etapa da Obra* deverá ser construída às expensas do pretendente selecionado, no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses, a partir da data de assinatura da autorização para execução da unidade habitacional.

§ 1º A *2ª Etapa da Obra* constituir-se-á na unidade habitacional completa, com instruções e acabamentos especificados em cartilha a ser fornecida pela AGEHAB.

§ 2º A *2ª Etapa da Obra* constituir-se-á em fases a serem cumpridas nos prazos abaixo discriminados, a contar da data de assinatura da autorização para execução da unidade habitacional ao selecionado:

I - 1ª fase: levantamento de alvenaria até o respaldo, prazo de 6 (seis) meses;

II - 2ª fase: colocação de telhado, esquadrias, instalação elétrica, hidráulica e sanitária, prazo de até 18 (dezoito) meses;

III - 3ª fase: reboco externo e interno e pintura, prazo de 24 (vinte e quatro) meses.

§ 3º O parceiro poderá contribuir com o pretendente selecionado nesta fase da obra.

Art. 5º O parceiro, quando for o Município, assinará Termo de Adesão ao *Projeto* e será responsável por:

I - doar o terreno regularizado perante o cartório, com o devido licenciamento ambiental, dotado de infraestrutura básica com água, energia, arruamento e iluminação pública;

II - executar a limpeza e a patamarização dos lotes, conforme orientação da Gerência de Fiscalização e Obras e Social da AGEHAB, antes do início da obra;

III - prestar assistência técnica ao selecionado, a qual consistirá em acompanhar a execução da *2ª Etapa da Obra*, por intermédio de, no mínimo, um profissional responsável técnico pela execução da obra e de um mestre de obra, para orientar a autoconstrução;

IV - providenciar o alvará de construção da *2ª Etapa da Obra* e o habite-se;

V - cadastrar e acompanhar a seleção dos pretendentes no sistema eletrônico da AGEHAB.

Art. 6º O cadastramento e a pré-seleção dos pretendentes serão realizados no sistema eletrônico da AGEHAB.

§ 1º A pré-seleção e a seleção serão públicas e transparentes.

§ 2º Os critérios de pré-seleção e de priorização serão estabelecidos mediante ato regulamentador do titular da AGEHAB, de acordo com as diretrizes aprovadas pelo Conselho Estadual das Cidades, e, quando for o caso, com as disposições da legislação federal vigente.

Art. 7º Os pretendentes pré-selecionados, dentro do quantitativo de unidades a serem subsidiadas, deverão comprovar que possuem condições de executar a *2ª Etapa da Obra*.

§ 1º A comprovação e a seleção final dar-se-ão por meio da apresentação da nota fiscal quitada de compra e da entrega futura do material para construção, referente à 1ª fase da *2ª Etapa da Obra*.

§ 2º O projeto habitacional completo e a lista de insumos serão fornecidos pela AGEHAB aos pretendentes pré-selecionados.

§ 3º Após 6 (seis) meses, não concluída a 1ª fase da 2ª Etapa, o selecionado perderá o direito à autorização para execução da unidade habitacional.

§ 4º Sendo constatado pelos fiscais da AGEHAB que o selecionado executou de forma correta a *2ª Etapa da Obra* esses fiscais emitirão laudo atestando a execução, e, após a emissão do habite-se pelo Município, o imóvel será doado ao selecionado por contrato de doação com força de escritura pública.

Art. 8º Sendo constatado pelos fiscais da AGEHAB que a *2ª Etapa da Obra* não foi finalizada no prazo para conclusão, o terreno não será doado ao selecionado.

§ 1º Ocorrendo a hipótese prevista no caput deste artigo será rescindida a autorização para execução da unidade habitacional.

§ 2º O ressarcimento do valor correspondente à parte da *2ª Etapa da Obra* executada, no caso do disposto no caput deste artigo, será regulamentado mediante portaria do titular da AGEHAB.

Art. 9º Sendo rescindida a autorização para execução da unidade habitacional, será convocado o pretendente pré-selecionado subsequente.

Art. 10. A residência somente poderá ser habitada após a emissão do habite-se.

*Parágrafo único.* A regularização do imóvel no Cartório é de responsabilidade do selecionado.

Art. 11. As disposições deste Decreto podem ser regulamentadas, no todo ou em parte, em matérias específicas, por ato do titular da AGEHAB.

Art. 12. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Campo Grande, 6 de outubro de 2016.

REINALDO AZAMBUJA SILVA  
Governador do Estado

MARIA DO CARMO AVESANI LOPEZ  
Secretária de Estado de Habitação



# MARCOS REGULATÓRIOS

## PORTARIA AGEHAB/MS Nº 66, DE 20 DE DEZEMBRO DE 2016.

Estabelece critérios de pré-seleção e priorização dos pretendentes, aos Projetos Lote Urbanizado, Aquisição, Autoconstrução, Reforma e Ampliação de Unidade Habitacional para População de Baixa Renda de Mato Grosso do Sul, instituído pela Lei nº 4.888 de 20 de julho de 2016.

A DIRETORA PRESIDENTE DA AGEHAB/MS, no uso de suas atribuições legais, tendo em vista o disposto no § 2º do art. 6º e art. 9º ambos da Lei nº 4.888 de 20 de julho de 2016,

### RESOLVE:

**Art. 1º** - Cotas de reserva, caso haja demanda, para:

- I - Idoso: 5%;
- II - Pessoas com deficiência: 10%.

**Art. 2º** - Critérios de pontuação:

I - Mulher chefe de família, comprovado através de auto declaração: 6 pontos;

II - Idade do pretendente (titular ou cônjuge), comprovado através de certidão de nascimento ou Rg, com as respectivas pontuações abaixo:

- "a" - 46 anos ou superior: 5 pontos;
- "b" - 26 anos a 45 anos: 4 pontos;
- "c" - 18 anos a 25 anos: 2 pontos.

III - Tempo de residência no município, comprovado através de auto declaração, com as respectivas pontuações abaixo:

- "a" - 8 anos ou superior: 4 pontos;
- "b" - 4 a 7 anos: 3 pontos;
- "c" - 1 a 3 anos: 1 ponto.

IV - Famílias que possuem filhos menores de 18 anos, comprovado através de certidão de nascimento: 3 pontos;

V - Famílias com dependentes idosos e/ou doenças crônicas incapacitantes para o trabalho, que esteja em coabitação: 2 pontos, com as seguintes comprovações:

"a" - Idoso através documento de identificação civil;

"b" - Doença crônica incapacitante através de atestado médico com respectivo CID.

VI - Família com renda bruta mensal de R\$ 880,00 a R\$ 2.200,00, 4 pontos comprovado através de CTPS, Holerite. Se for autônomo, auto declaração.

**Art. 3º** - Critérios de desempate de seleção:

- I - Maior pontuação na soma dos incisos IV e V;
- II - Maior Idade;
- III - Maior tempo de residência no município;

**Art. 4º** - Após realizada a pré-seleção através da pontuação do sistema on-line da AGEHAB-MS, será publicada listagem dos pré-selecionados no site da AGEHAB e, após análise, será publicada seleção final, com prazo de 15 dias para recurso dos interessados

**Art. 5º** - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Campo Grande, 20 de dezembro de 2016.

**MARIA DO CARMO AVESANI LOPEZ**  
Diretora-Presidente

# MARCOS REGULATÓRIOS

## **PORTARIA AGEHAB/MS nº 01, de 03 de janeiro de 2017.**

Altera dispositivos da Portaria Agehab/MS nº 66, de 20 de dezembro de 2016, que Disciplina os critérios de pré-seleção e priorização dos pretendentes, aos Projetos Lote Urbanizado, Aquisição, Autoconstrução, Reforma e Ampliação de Unidade Habitacional para População de Baixa Renda de Mato Grosso do Sul, instituído pela Lei nº 4.888 de 20 de julho de 2016.

A DIRETORA PRESIDENTE DA AGEHAB/MS, no uso de suas atribuições legais, tendo em vista o disposto no § 2º do art. 6º e art. 9º ambos da Lei nº 4.888 de 20 de julho de 2016,

### **RESOLVE:**

**Art. 1º** - Altera a redação dos incisos IV, V e VI do art. 2º e o inciso I do art. 3º, ambos da Portaria Agehab/MS nº 66 de 20 de dezembro de 2016.

Art. 2º - .....

IV - "Famílias que possuem filhos menores de 18 anos, comprovado através de certidão de nascimento: 3 pontos";(NR)

V - "Famílias com dependentes idosos que estejam em coabitação, comprovado através de documento de identificação civil: 2 pontos";(NR)

VI - "Famílias com dependentes com doenças crônicas incapacitantes para o trabalho que esteja em coabitação, comprovado através de atestado médico com respectivo CID: 2 pontos";(NR)

Art. 3º - .....

I - "Maior número de dependentes";(NR)

**Art. 2º** - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Campo Grande, 03 de janeiro de 2017.

**ILIDIA APARECIDA MIGLIOLI SOKOLOSKI**

Diretora-Presidente da AGEHAB/MS em Substituição Legal

## **PORTARIA AGEHAB/MS nº 09, de 13 de fevereiro de 2017**

Altera a redação e acrescenta parágrafo primeiro ao art. 4º da Portaria Agehab/MS nº 66, de 20 de dezembro de 2016, que Disciplina os critérios de pré-seleção e priorização dos pretendentes, aos Projetos Lote Urbanizado, Aquisição, Autoconstrução, Reforma e Ampliação de Unidade Habitacional para População de Baixa Renda de Mato Grosso do Sul, instituído pela Lei nº 4.888 de 20 de julho de 2016.

A DIRETORA PRESIDENTE DA AGEHAB/MS, no uso de suas atribuições legais, tendo em vista o disposto no § 2º do art. 6º e art. 9º ambos da Lei nº 4.888 de 20 de julho de 2016,

### **RESOLVE:**

**Art. 1º** - Altera a redação do art. 4º, da Portaria Agehab/MS nº 66 de 20 de dezembro de 2016.

"Art. 4º - Após realizada a pré-seleção através da pontuação do sistema on-line da AGEHAB-MS, será publicada listagem dos pré-selecionados e reservas no site da AGEHAB, abrindo-se prazo de 5 dias úteis para apresentação de contestação de nomes constantes na listagem".

"§ 1º - Caso houver contestação e a AGEHAB, entender pela retirada do nome do pré-selecionado, este será substituído pelo nome constante na lista reserva, respeitada a ordem de classificação".

**Art. 2º** - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Campo Grande, 13 de fevereiro de 2017.

**MARIA DO CARMO AVESANI LOPEZ**

Diretora-Presidente da AGEHAB/MS

# MARCOS REGULATÓRIOS

LEI Nº 5.016, DE 6 DE JULHO DE 2017.

*Altera e acrescenta dispositivos à Lei nº 4.888, de 20 de julho de 2016, que institui os Projetos Lote Urbanizado, Aquisição, Autoconstrução, Reforma e Ampliação de Unidade Habitacional para População de Baixa Renda de Mato Grosso do Sul, e dá outras providências.*

O GOVERNADOR DO ESTADO DE MATO GROSSO SUL.

Faço saber que a Assembleia Legislativa decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º A Lei nº 4.888, de 20 de julho de 2016, passa a vigorar com as alterações e os acréscimos abaixo especificados:

*“Art. 2º Os Projetos Lote Urbanizado, Aquisição, Autoconstrução, Reforma e Ampliação de Unidade Habitacional para População de Baixa Renda de Mato Grosso do Sul se destinam a atender a população com renda familiar de até R\$ 4.685,00.*

*§ 1º Os Projetos poderão atender a públicos específicos que se encontrem em assentamento precário ou em áreas de risco, desde que os pretendentes cumpram o disposto no § 1º do art. 6º desta Lei, ficando dispensados dos critérios de pré-seleção, de priorização e de comprovação de que possuem condições de executar a obra as suas expensas.*

*§ 2º No caso de públicos específicos, de que trata o § 1º deste artigo, a Agência de Habitação Popular de Mato Grosso do Sul (AGEHAB-MS) poderá disponibilizar cesta parcial ou completa de materiais de construção em forma de subsídio.*

*§ 3º Nos termos desta Lei, consideram-se assentamento precário o conjunto de habitações precárias com infraestrutura inadequada e áreas de risco aquelas que apresentam risco geológico ou de insalubridade, tais como, erosão, solapamento, queda e rolamento de blocos de rocha, eventos de inundação, taludes, barrancos, áreas declivosas, encostas sujeitas a desmoronamento, sob redes elétricas de alta tensão, áreas de segurança de portos, aeroportos, rodovias, ferrovias e lixões, áreas contaminadas ou poluídas e outras assim definidas pela Defesa Civil.*

*§ 4º Os Projetos poderão ser realizados em parceria com municípios, instituições, entidades públicas ou privadas com ou sem fins lucrativos ou com cidadãos, que cumpram as condições estabelecidas nesta Lei.*

*§ 5º Quando a parceria for estabelecida em áreas específicas e contíguas, nas quais já exista compromisso do proprietário a título de doação com o cidadão, a seleção será restrita a esse determinado grupo de pretendente beneficiário.” (NR)*

*“Art. 3º No Projeto Lote Urbanizado, a Agência de Habitação Popular de Mato Grosso do Sul (AGEHAB-MS) subsidiará a construção da base de uma residência, constituída de fundação, instalações hidráulicas e sanitárias enterradas, contrapiso e a 1ª fiada em alvenaria, podendo em casos específicos fornecer a título de investimento social, parte do material de construção mediante retorno do investimento aplicado na propriedade individual, de modo a compor recursos do fundo local de habitação de interesse social.*

*§ 3º O pretendente selecionado, após receber a autorização para execução da unidade habitacional, somente obterá a doação do terreno e da base depois que a AGEHAB-MS atestar a conclusão das obras da unidade habitacional e o adimplemento total de parcelas assumidas perante a AGEHAB-MS.*

*§ 4º Revogado.” (NR)*

*“Art. 4º No Projeto de Aquisição da Casa Própria, a AGEHAB-MS poderá subsidiar ou conceder investimento social com retorno do valor necessário para o pretendente complementar o montante exigido para contratar o financiamento disponível nas instituições financeiras.*

*Parágrafo único. Revogado.” (NR)*

*“Art. 5º Nos Projetos de Autoconstrução, Reforma e Ampliação, a AGEHAB-MS participará com subsídio e ou investimento com retorno, no valor relativo à cesta de material de construção, podendo ainda fornecer assistência técnica.*

*Parágrafo único. Os valores e as regras da cesta de material e da assistência técnica, de que trata este artigo, serão estabelecidos em norma específica, mediante ato do titular da AGEHAB-MS.” (NR)*

*“Art. 6º Nos Projetos Lote Urbanizado, Aquisição, Autoconstrução, Reforma e Ampliação de Unidade Habitacional, o cadastramento e a pré-seleção dos pretendentes serão realizados no sistema eletrônico da Agência de Habitação Popular de Mato Grosso do Sul (AGEHAB-MS).*

*.....” (NR)*

*“Art. 8º-A. Nos Projetos de que trata esta Lei, a AGEHAB-MS poderá combinar subsídio com investimento social, mediante retorno ao fundo local de habitação de interesse social, caso seja necessário, nas condições e na forma estabelecidas em norma específica, mediante ato do Chefe do Poder Executivo Estadual.*

*Parágrafo único. O Chefe do Poder Executivo Estadual poderá delegar ao titular da AGEHAB-MS a competência para regulamentar as disposições do caput deste artigo.” (NR)*

*Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.*

*Art. 3º Revogam-se o § 4º do art. 3º e o parágrafo único do art. 4º da Lei nº 4.888, de 20 de julho de 2016.*

*Campo Grande, 6 de julho de 2017.*

**REINALDO AZAMBUJA SILVA**  
Governador do Estado



# MARCOS REGULATÓRIOS

DECRETO Nº 15.816, DE 30 DE NOVEMBRO DE 2021.

*Regulamenta o Projeto Lote Urbanizado para População de Baixa Renda Mato Grosso do Sul, instituído pela Lei nº 4.888, de 20 de julho de 2016, e dá outras providências.*

O GOVERNADOR DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, no exercício da competência que lhe confere o art. 89, inciso VII, da Constituição Estadual, e tendo em vista o disposto no art. 9º da Lei nº 4.888, de 20 de julho de 2016,

D E C R E T A:

## CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Regulamenta-se o Projeto Lote Urbanizado para População de Baixa Renda de Mato Grosso do Sul, instituído pela Lei nº 4.888, de 20 de julho de 2016.

Art. 2º O Projeto Lote Urbanizado para População de Baixa Renda de Mato Grosso do Sul será executado das seguintes formas, em lotes:

I - conjuntos, em parceria com municípios, instituições, entidades públicas ou privadas, com ou sem fins lucrativos;

II - particulares, pulverizados na malha urbana.

Art. 3º Para os fins do disposto neste Decreto, a Agência de Habitação Popular de Mato Grosso do Sul (Agehab/MS) subsidiará e executará a primeira etapa da obra, que consiste na construção da base de uma residência de 42,56 m², dividida em 2 (dois) quartos, sala e cozinha integradas e banheiro, instalações hidráulicas e sanitárias enterradas, contrapiso e a primeira fiada em alvenaria.

## CAPÍTULO II DO PROJETO LOTE URBANIZADO

### Seção I Do Cadastramento e da Pré-Seleção

Art. 4º O cadastramento e a pré-seleção dos pretendentes serão realizados no sistema eletrônico da Agehab/MS, de forma pública e transparente.

Parágrafo único. Os critérios de pré-seleção e de priorização serão adotados nos termos de portaria normativa a ser expedida pelo titular da Agehab/MS, de acordo com as diretrizes aprovadas pelo Conselho Estadual das Cidades, e, quando for o caso, com as disposições da legislação federal vigente.

Art. 5º Os pretendentes pré-selecionados deverão comprovar que possuem condições para executar a segunda etapa da obra.

§ 1º Para fins de cumprimento do disposto no caput deste artigo o pretendente pré-selecionado deverá comprovar a compra dos tijolos e das sacas de cimento ou dos tijolos e das treliças (verga, contraverga e cinta de respaldo) da segunda etapa da obra, conforme quantitativo a ser fornecido pela Agehab/MS, mediante a apresentação de nota fiscal de compra de materiais de construção em seu nome ou de seu familiar, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos após o recebimento do Termo de Ciência de Aprovação da Pré-Seleção pela Agehab/MS ou pelo parceiro que o tenha expedido, se for o caso.

§ 2º Outras formas de comprovação de aquisição de material de construção pelo pretendente pré-selecionado, nos termos do § 1º deste artigo, poderão servir de ateste pelo parceiro, quando houver.

§ 3º Quando o parceiro fornecer o material da fase comprobatória, o pretendente pré-selecionado deverá comprovar que possui condições para executar a obra, apresentando nota fiscal do material da fase ou das fases subsequentes, em valores equivalentes aos materiais descritos no § 1º deste artigo, que será definido em conjunto com os municípios parceiros e informado ao selecionado por meio de ato normativo da Agehab/MS.

## Seção II

Dos Prazos para Conclusão da Segunda Etapa da Obra pelo Cidadão e pelos Parceiros

Art. 6º A segunda etapa da obra deverá ser executada às expensas do selecionado, no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses, a partir da data de assinatura da autorização para execução da unidade habitacional.

Parágrafo único. Para a execução da segunda etapa da obra o selecionado terá o devido acompanhamento de assistência técnica habilitada.

Art. 7º A segunda etapa da obra será concluída com a construção da unidade habitacional completa, com projeto, lista de insumos, instruções e acabamentos especificados em cartilha, a ser fornecida pela Agehab/MS.

§ 1º A segunda etapa da obra deverá ser cumprida em fases, nos prazos abaixo discriminados, a contar da data de assinatura da autorização para execução da unidade habitacional:

I - primeira fase: alvenaria de elevação, verga e contraverga, cinta de respaldo e oitão;

II - segunda fase: estrutura de cobertura metálica ou madeira e caixa d'água com suporte;

III - terceira fase: telhamento;

IV - quarta fase: esquadrias - janelas, portas (externas) e vidros;

V - quinta fase: instalação hidráulica (rasgo, tubos, conexões e registros), instalação de eletrodutos, caixas de luz "4 x 2" e quadro de distribuição para disjuntores;

VI - sexta fase: chapisco interno e externo, reboco e azulejo nas áreas molhadas (cozinha, banheiro e tanque);

VII - sétima fase: instalação elétrica (fiação, disjuntores, interruptores, tomadas e luminárias);

VIII - oitava fase: equipamentos hidrossanitários;

IX - nona fase: revestimento nas paredes (reboco interno e externo);

X - décima fase: portas (internas), pintura de esquadrias internas e externas, pintura de paredes internas e externas e forro no banheiro.

§ 2º A nona e a décima fases serão opcionais, condicionadas ao código de postura e ou de obras do município.

§ 3º O prazo de execução da primeira fase será de 6 (seis) meses, a contar da data de assinatura da autorização para execução da unidade habitacional ao selecionado.

§ 4º Em casos excepcionais e devidamente justificados, o prazo previsto no § 3º deste artigo poderá ser estendido por até 3 (três) meses, mediante aprovação prévia da Gerência de Fiscalização de Obras e Social da Agehab/MS e anuência do ente parceiro.

§ 5º O prazo de execução da primeira até a décima fase da segunda etapa da obra será de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data de assinatura da autorização para execução da unidade habitacional ao selecionado.

## Seção III Do Atendimento a Públicos Específicos

Art. 8º O Projeto Lote Urbanizado para População de Baixa Renda de Mato Grosso do Sul poderá atender a públicos específicos, ficando, nos seguintes casos, dispensados da comprovação de que possuem condições de executar a obra às suas expensas, o público que habita em assentamento precário, conforme definido no § 3º do art. 2º da Lei 4.888/2016.

§ 1º Na situação especificada no caput deste artigo, deverá ter uma instituição responsável pela execução da segunda etapa da obra e a Agehab/MS poderá disponibilizar cesta parcial ou completa de material de construção, em forma de subsídio e/ou de investimento social com retorno.

§ 2º Os parceiros serão responsáveis pela doação do terreno regularizado ou pela regularização fundiária do terreno nos órgãos competentes, quando for o caso de terreno próprio.

## Seção IV Do Investimento Social com Retorno

Art. 9º A Agehab/MS poderá fornecer aos selecionados interessados, a título de investimento social mediante retorno, por sua adesão, o material de construção de qualquer das fases, que será regulamentado por portaria normativa a ser expedida pelo titular da Agehab/MS.

Art. 10. Os valores recebidos a título de restituição de investimento social retornarão ao Fundo de Habitação de Interesse Social (Fehis), nos termos do inciso VI do art. 2º da Lei nº 3.482, de 20 de dezembro de 2007.

## Seção V Da Parceria com Municípios, Instituições, Entidades Públicas ou Privadas, com ou sem Fins Lucrativos

Art. 11. Quando se tratar de lotes conjuntos, a obra deverá ser realizada em parceria com municípios, entidades públicas ou privadas, com ou sem fins lucrativos ou demais instituições.

Continua...

# MARCOS REGULATÓRIOS

Parágrafo único. No caso do caput deste artigo, o parceiro deverá participar com o terreno, com a infraestrutura básica e com a assistência técnica habilitada, a título de subsídio ao beneficiário.

Art. 12. O parceiro, quando se tratar de município, de entidades públicas ou privadas, com ou sem fins lucrativos, e demais instituições, assinará termo de adesão ao Projeto e responsabilizar-se-á por:

I - doar ao beneficiário selecionado o terreno regularizado perante o respectivo cartório, com o devido licenciamento ambiental, dotado de infraestrutura básica com água, energia, arreamento e iluminação pública, após a emissão de Habite-se pelo município e, quando for o caso, do cumprimento do pagamento integral do investimento social com retorno à Agehab/MS;

II - executar a limpeza e a patamarização dos lotes, conforme orientação da Gerência de Fiscalização de Obras e Social da Agehab/MS, antes do início da obra;

III - prestar assistência técnica habilitada ao selecionado, a qual consistirá em acompanhar a execução da segunda etapa da obra, por intermédio de, no mínimo, um profissional responsável técnico pela execução da obra e de um mestre de obra para orientar a autoconstrução;

IV - providenciar o alvará de construção e o Habite-se;

V - cadastrar e acompanhar a seleção dos pretendentes no sistema eletrônico da Agehab/MS;

VI - coletar os documentos do selecionado e verificar o enquadramento e o atendimento dos critérios de seleção, conforme as normas do respectivo projeto.

§ 1º O parceiro, no ato da doação de que trata o inciso I do caput deste artigo, poderá atribuir encargo ao selecionado.

§ 2º O parceiro também poderá aderir ao Projeto Lote Urbanizado para População de Baixa Renda de Mato Grosso do Sul quando já existir compromisso de doação do terreno de sua propriedade com o cidadão, desde que os lotes estejam em áreas contíguas, observado que, nessa hipótese, a seleção será restrita ao determinado grupo, ressalvadas as demais responsabilidades previstas no respectivo artigo.

§ 3º Durante a execução da segunda etapa da obra, o parceiro poderá contribuir com o selecionado, a fim de que este possa concluí-la.

Art. 13. O selecionado, após receber a autorização para execução da unidade habitacional, somente obterá a doação do terreno e da base após o município emitir o Habite-se da unidade habitacional e após o adimplemento total das parcelas assumidas com a Agehab/MS, nos casos de investimento social com retorno no fornecimento de material de construção.

Parágrafo único. O selecionado assinará contrato com a Agehab/MS e com o parceiro, mediante o qual o selecionado assumirá as obrigações e receberá autorização para a execução da unidade habitacional.

## Seção VI Dos Casos de Inexecução da Obra

Art. 14. Em caso de inexecução da obra pelo descumprimento dos prazos estipulados no art. 6º deste Decreto, poderá ser rescindida a autorização para a execução da unidade habitacional, ressalvado o direito do contraditório e da ampla defesa se apresentado no prazo de 30 (trinta) dias corridos após sua notificação, podendo ser convocado o pretendente pré-selecionado subsequente, quando se tratar de terreno doado pelo parceiro.

§ 1º Caso a inexecução da obra se der por caso fortuito ou por força maior, desde que devidamente justificada, poderá ser estendido o prazo, mediante aprovação prévia da Gerência de Fiscalização de Obras e Social da Agehab/MS e anuência do ente parceiro.

§ 2º O pretendente pré-selecionado subsequente, se convocado, deverá ressarcir o selecionado substituído nos valores dos materiais devidamente empregados na segunda etapa obra, de acordo com a apresentação das notas que comprovarem a despesa, ou após devidamente quantificada pelos fiscais da Agehab/MS, nos termos da portaria a ser expedida pelo titular da Agehab/MS.

§ 3º Caso o pretendente pré-selecionado a ser substituído tenha firmado contrato de investimento social com retorno, o pretendente que o substituir deverá assumir as demais parcelas vencidas.

## Seção VII Dos Casos de Falecimento do Beneficiário

Art. 15. Em caso de falecimento do beneficiário do contrato, depois de firmado o instrumento, as obrigações e os benefícios contratuais deverão ser assumidos pelos seus herdeiros legais, sendo aditado ao

instrumento contratual em vigor, desde que cumpram os requisitos abaixo listados, sendo eles:

I - formalizar o interesse em dar continuidade à obra;

II - comprovar o preenchimento dos requisitos do Projeto previstos na Lei nº 4.888, de 20 de julho de 2016.

§ 1º Caso os sucessores legais não cumpram os requisitos elencados nos incisos do caput deste artigo, após assegurada a ampla defesa e o contraditório e submetida a apreciação do Diretor-Presidente da AGEHAB, o contrato será rescindido unilateralmente por inexecução da obra e deverá ocorrer a substituição do beneficiário pré-selecionado por outro pré-selecionado subsequente, hipótese em que os herdeiros deverão receber o ressarcimento eventualmente devido pelos investimentos efetivamente despendidos pelo beneficiário falecido.

§ 2º Os herdeiros legais que não tiverem interesse em continuar participando do Projeto Lote Urbanizado poderão protocolizar termo de desistência na Agehab/MS, sem prejuízo do ressarcimento dos valores efetivamente empregados na segunda etapa da obra, pelo beneficiário falecido.

§ 3º Estando em vigência o contrato de investimento social com retorno à Agehab/MS, o falecimento do beneficiário acarretará a quitação do contrato de investimento social com retorno, desde que preenchidos os requisitos contidos no art. 12 da Lei Estadual nº 4.715, de 9 de setembro de 2015, e do Decreto nº 14.316, de 20 de novembro de 2015.

§ 4º As formas e as condições de ressarcimento, nos casos de substituição previstas nos §§ 1º e 3º deste artigo, serão disciplinadas mediante portaria a ser expedida pelo titular da Agehab/MS.

## Seção IX Da Conclusão da Obra

Município. Art. 17. A unidade habitacional será considerada concluída após a emissão do Habite-se pelo

Parágrafo único. A regularização do imóvel no cartório é de responsabilidade do selecionado.

Art. 18. O município ou responsável técnico se compromete a informar à Agehab/MS a relação das unidades que receberam o Habite-se, no prazo máximo de 15 (quinze) dias após a emissão do mesmo, constando o nome do beneficiário, nome da rua e número da casa, bem como a data de sua emissão.

## Seção X Da Parceria com o Cidadão em Terrenos de sua Propriedade

Art. 19. A parceria com o cidadão será constituída pela construção da base pela AGEHAB, referente a primeira etapa da obra, conforme art. 3º deste Decreto, e conclusão da unidade habitacional pelo cidadão beneficiário em lotes individuais de sua propriedade, pulverizados na malha urbana.

§ 1º O Projeto Lote Urbanizado em terreno do cidadão será realizado em 2 (duas) etapas, sendo que na primeira etapa serão atendidos os municípios acima de 80 (oitenta) mil habitantes, e na segunda etapa os demais, aferido pelo último censo demográfico do IBGE.

§ 2º Serão priorizados os municípios com maior número de habitantes e que não tenham realizado parceria com a Agehab/MS para execução do Projeto em lotes conjuntos.

Art. 20. O cadastramento do cidadão pretendente em terreno de sua propriedade será realizado no sistema eletrônico da Agehab/MS.

§ 1º Poderão se cadastrar ao Projeto Lote Urbanizado para População de Baixa Renda de Mato Grosso do Sul os pretendentes que:

I - possuírem renda familiar estabelecida para o Projeto Lote Urbanizado;

II - declararem no ato do cadastramento que:

a) possuem terreno em seu nome;

b) não são beneficiados em outro programa habitacional federal, estadual e municipal, exceto se o benefício for o terreno em que será construída a unidade habitacional;

c) não existe edificação ou ocupação de qualquer tipo no terreno.

§ 2º Considera-se renda familiar o somatório da renda do titular e do cônjuge, desconsiderados os benefícios temporários municipais, estaduais e federais.

§ 3º A pré-seleção dos cadastrados será realizada nos termos da normativa da Agehab/MS que estabelece critérios de pré-seleção e priorização dos pretendentes.

Continua...

# MARCOS REGULATÓRIOS

§ 4º Após o processo de pré-seleção o cadastrado deverá apresentar:

I - a matrícula do imóvel registrada em cartório no seu nome; ou

II - o contrato de compra e venda averbado na matrícula, livre de outros ônus.

Art. 21. O pretendente pré-selecionado dentro do quantitativo de unidades a serem subsidiadas passará à condição de selecionado após:

I - entregar a matrícula do terreno registrada em cartório no seu nome ou o contrato de compra e venda averbado na matrícula, livre de outros ônus, emitida há, no máximo, 30 (trinta) dias corridos, nos Postos de Atendimento da Agehab/MS e assinar a autorização, juntamente com o(a) cônjuge, se for o caso, para a construção em seu terreno;

II - obter a aprovação da matrícula do imóvel pela equipe da Agehab/MS;

III - ter a vistoria do seu terreno aprovada pela fiscalização da Agehab/MS;

IV - comprovar que possui condições para executar a segunda etapa da obra, nos termos do § 1º do art. 5º deste Decreto;

V - assinar termo de compromisso se responsabilizando pela limpeza, pela patamarização do lote e pela compactação do solo, conforme orientação da Gerência de Fiscalização de Obras e Social da Agehab/MS, antes do início da obra, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, após assinatura do termo de adesão.

Parágrafo único. Para atender o disposto no inciso II do caput deste artigo a fiscalização verificará as condições técnicas para a construção da base e poderá aprovar os terrenos que possuírem condições favoráveis para a execução da obra.

Art. 22. O cidadão parceiro assinará termo de adesão ao Projeto Lote Urbanizado para População de Baixa Renda de Mato Grosso do Sul e será responsável por:

I - executar a limpeza, a patamarização dos lotes e a compactação do solo, conforme orientação da Gerência de Fiscalização e Obras e Social da Agehab/MS, antes do início da obra;

II - fornecer as informações e os documentos necessários para o pedido de alvará de construção na Administração Municipal;

III - executar as fases do Projeto Lote Urbanizado para População de Baixa Renda de Mato Grosso do Sul, conforme orientação do responsável técnico da obra.

Parágrafo único. O prazo para o cumprimento do disposto nos incisos I e II do caput deste artigo será de até 30 (trinta) dias corridos após a assinatura do contrato e o não cumprimento ensejará a sua rescisão.

Art. 23. A Agehab/MS fornecerá o responsável técnico pelo projeto arquitetônico e solicitará ao município o alvará de construção.

§ 1º A Agehab/MS encarregar-se-á de providenciar o responsável técnico pela execução das obras da primeira e da segunda etapas, podendo fazer parceria para a realização deste encargo.

§ 2º A taxa referente ao alvará de construção e as demais taxas serão de responsabilidade do selecionado.

§ 3º A Agehab/MS poderá executar, a título de investimento social mediante retorno, por adesão, qualquer uma das fases da obra.

Art. 24. Caso os fiscais da Agehab/MS constatem que a segunda etapa da obra não tenha sido finalizada no prazo estipulado será cobrado o custo da construção da base.

## CAPÍTULO III DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 25. Serão regulamentados mediante portaria normativa a ser expedida pelo titular da Agehab/MS:

I - a substituição do selecionado pelo pré-selecionado subsequente, por inexecução ou por desistência, quando for o caso;

II - a comprovação de que o pré-selecionado subsequente possui condições para executar a segunda etapa da obra e pode passar à condição de selecionado, no caso de substituição;

III - a forma do ressarcimento ao selecionado substituído no valor correspondente à parte da segunda etapa da obra executada, no caso de substituição.

Art. 26. Quando houver necessidade de reintegração de posse, o encargo de entrar com o pedido judicial ficará com o proprietário do lote.

Art. 27. O parceiro ou o cidadão, na hipótese de terreno particular, responsabilizar-se-á pela guarda dos kits de cobertura e do material de construção ou de outro material que tenha sido adquirido por intermédio da Agehab/MS, por adesão do selecionado.

Art. 28. Os casos omissos nas disposições deste Decreto podem ser regulamentados, no todo ou em parte, em matérias específicas, por portaria normativa a ser expedida pelo titular da Agehab/MS.

Art. 29. Os instrumentos firmados na vigência do Decreto nº 14.783, de 19 de julho de 2017, passarão a ser regidos pelos termos deste Decreto, a partir de sua entrada em vigor, sem prejuízo do direito adquirido e do ato jurídico perfeito.

Art. 30. Revoga-se o Decreto nº 14.783, de 19 de julho de 2017.

Art. 31. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Campo Grande, 30 de novembro de 2021.

REINALDO AZAMBUJA SILVA  
Governador do Estado

EDUARDO CORREA RIEDEL  
Secretário de Estado de Infraestrutura



# MARCOS REGULATÓRIOS

DECRETO Nº 15.865, DE 2 DE FEVEREIRO DE 2022.

*Altera a redação do art. 3º do Decreto nº 15.816, de 30 de novembro de 2021, que regulamenta o Projeto Lote Urbanizado para População de Baixa Renda Mato Grosso do Sul, instituído pela Lei nº 4.888, de 20 de julho de 2016.*

O GOVERNADOR DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, no exercício da competência que lhe confere o art. 89, inciso VII, da Constituição Estadual,

D E C R E T A:

Art. 1º O art. 3º do Decreto nº 15.816, de 30 de novembro de 2021, passa a vigorar com a seguinte redação:

*"Art. 3º Para os fins do disposto neste Decreto, a Agência de Habitação Popular de Mato Grosso do Sul (Agehab/MS) subsidiará e executará a primeira etapa da obra, que consiste na construção da base de uma residência de 42,56 m², dividida em 2 (dois) quartos, sala, cozinha e banheiro, instalações hidráulicas e sanitárias enterradas, contrapiso e a primeira fiada em alvenaria." (NR)*

Art. 2º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Campo Grande, 2 de fevereiro de 2022.

REINALDO AZAMBUJA SILVA  
Governador do Estado

EDUARDO CORREA RIEDEL  
Secretário de Estado de Infraestrutura

# RECURSOS APORTADOS

## LOTE URBANIZADO

MUNICÍPIO	NÚMERO DE LOTES	VALOR R\$	MUNICÍPIO	NÚMERO DE LOTES	VALOR R\$	MUNICÍPIO	NÚMERO DE LOTES	VALOR R\$	MUNICÍPIO	NÚMERO DE LOTES	VALOR R\$	MUNICÍPIO	NÚMERO DE LOTES	VALOR R\$
ÁGUA CLARA	42	410.615,57	CAARAPÓ	20	182.096,90	FIGUEIRÃO	15	135.908,32	NOVO HORIZONTE DO SUL	87	958.642,56	SIDROLÂNDIA	36	361.244,46
AMAMBAI	28	307.074,11	CAMAPUÃ	10	85.926,72	IGUATEMI	28	252.928,23	PARAÍSO DAS ÁGUAS	45	902.319,48	SONORA	15	143.368,46
	40	378.427,87		12	267.913,34	INOCÊNCIA	30	292.789,01		30	539.947,35		32	295.606,44
ANAUROLÂNDIA	50	749.256,44	CARACOL	20	190.239,85		ITAQUIRAÍ	51	947.172,69	PARANAÍBA	40	388.557,00	TACURU	22
ANTONIO JOÃO	40	512.271,48	CASSILÂNDIA	48	563.256,00	71		2.044.387,45	PARANHOS	50	743.795,10	TAQUARUSSU	40	400.740,49
	50	599.009,71		58	1.647.836,88	55	1.721.336,52	20		199.709,14	TERENOS	32	294.294,61	
AQUIDAUANA	50	450.351,80	CHAPADÃO DO SUL	16	202.344,87	IVINHEMA	31	697.467,09	PONTA PORÃ	34	732.174,00	TRÊS LAGOAS	146	1.382.032,59
	58	873.986,64	CORGUINHO	24	267.722,82	JAPORÃ	24	285.630,62	PORTO MURTINHO	27	277.368,00	VICENTINA	42	929.407,52
ARAL MOREIRA	40	365.863,51		14	132.296,89		27	321.334,45		29	364.752,17	RIBAS DO RIO PARDO	70	815.707,67
	13	221.440,95		28	633.182,55	22	392.495,03	50		925.424,88	180		3.474.622,28	
30	277.095,81	10		222.550,48	70	746.660,68	38	690.339,58		40	425.679,29			
BANDEIRANTES	25	296.675,32	CORONEL SAPUCAIA	49	561.705,86	JARAGUARI	30	495.412,61	57	1.136.830,11	SANTA RITA DO PARDO	20	190.442,71	
BATAGUASSÚ	50	531.867,72	CORUMBÁ	32	359.658,43	JARDIM	42	542.937,65	20	184.080,25	SÃO GABRIEL DO OESTE	16	213.063,67	
	25	220.028,72	COSTA RICA	100	1.076.109,63	JATEÍ	30	302.322,35	31	329.966,00				
	38	853.036,43		80	964.564,63		50	599.898,10						
BELA VISTA	102	1.029.942,20	COXIM	19	231.394,50	LADÁRIO	42	737.941,17						
	30	538.608,39	DEODÁPOLIS	30	454.254,32	MARACAJU	38	378.757,14						
BODOQUENA	51	522.366,71		14	221.500,96	NIOAQUE	144	2.588.025,98						
BONITO	50	884.724,49		16	328.082,63		43	425.354,50						
	31	282.016,99		22	474.106,58	48	489.328,95							
BRASILÂNDIA	60	890.867,39	DOURADOS	190	2.158.632,68	NOVA ANDRADINA	60	1.036.056,66						
												<b>TOTAL</b>	<b>4.107</b>	<b>57.335.716,30</b>

# REGISTRO FOTOGRÁFICO





# NOTÍCIAS DO PROJETO LOTE URBANIZADO

Início » 2022 » março » Prefeitura e Agehab realizam reunião com beneficiários do Projeto Lote Urbanizado

## Prefeitura e Agehab realizam reunião com beneficiários do Projeto Lote Urbanizado

Habitação / 30 de março de 2022



16/08/2022 às 09:50, Atualizado em 16/08/2022 às 10:17

## Batayporã abre cadastro do Lote Urbanizado; sorteio está previsto para o dia 8 de setembro

Interessados que se enquadram no perfil do programa devem comparecer ao Setor de Habitação até o dia 5 de setembro. Serão disponibilizados 16 lotes e a seleção das famílias contempladas será realizada pela Agehab

Assessoria de Imprensa, Prefeitura de Batayporã



Contemplado constrói a própria moradia a partir do lote já estruturado. Foto: Agehab

A Prefeitura de Batayporã, por meio do setor de Habitação da Secretaria Municipal de Obras, Desenvolvimento Econômico, Turismo e Meio Ambiente, está com inscrições abertas para o Programa Lote Urbanizado, desempenhado em parceria com a Agência de Habitação Popular de Mato Grosso do Sul (Agehab).

Para se inscrever, é preciso ter renda familiar de até R\$ 4.685,00. São 16 lotes disponíveis e o sorteio está previsto para o dia 8 de setembro. Interessados, devem comparecer para cadastro habitacional até o dia 5 de setembro portando rg, cpf, título de eleitor, carteira de trabalho, holerite, comprovante de residência e folha resumo do Cras.

Conforme explicou a coordenadora do setor de Habitação, Franciele Farias Duarte, o sorteio será realizado pela Agehab. "Nós, aqui no município, somos responsáveis pelo cadastro e encaminhamento das informações dos candidatos. Toda a seleção é feita pela Agência de Habitação, bem

como o sorteio, que está marcado para às 9h, em Campo Grande. Os meios de transmissão ainda serão confirmados", detalhou Franciele.

**Lote Urbanizado**