

# PROJETO LOTE URBANIZADO



**AGEHAB**

AGÊNCIA DE HABITAÇÃO POPULAR  
DE MATO GROSSO DO SUL

**SEHAB**

Secretaria de Estado  
de Habitação



**GOVERNO  
DO ESTADO**  
Mato Grosso do Sul

# PROJETO LOTE URBANIZADO

**Projeto viabilizado pela parceria:**

- **Governo Estadual**
- **Governo Municipal**
- **Cidadão**

# PROJETO LOTE URBANIZADO

---

O Projeto Lote Urbanizado, Aquisição, Autoconstrução, Reforma e Ampliação da Unidade Habitacional foi instituído pela **LEI nº 4.888**, de 20 de julho de 2016; regulamentado pelo **DECRETO NORMATIVO nº 14.576**, de 6 de outubro de 2016, visa atender a população de baixa renda de MS.

# PÚBLICO ALVO

---

População com renda familiar de até **5 (cinco) salários mínimos** e que não tenham sido beneficiado em nenhum Programa Habitacional Federal, Estadual e Municipal.



# DEFINIÇÃO DO LOTE URBANIZADO

---

É a construção da **BASE** de uma residência de 42,56m<sup>2</sup> de área construída, constituída de fundação, instalações hidráulicas e sanitárias enterradas, contrapiso e a 1ª fiada em alvenaria.

A Base – **denominada 1ª etapa** - será executada para comportar dois quartos, sala/cozinha e banheiro.

# FIGURA DO LOTE URBANIZADO



# DEFINIÇÃO DO LOTE URBANIZADO

---

Além da “ 1ª Etapa da Obra” ou BASE, o Lote Urbanizado terá uma “2ª Etapa da Obra”.

A “2ª Etapa da Obra” é o complemento da construção para que a unidade habitacional tenha condições de habitabilidade. Com instruções e acabamentos especificados em cartilha a ser fornecida pela AGEHAB/MS.



# RESPONSABILIDADES AGEHAB/SELECIONADO

---

A “1ª Etapa da Obra” será executada pela AGEHAB/MS e será doada ao selecionado após este concluir a “2ª Etapa da Obra” e receber o habite-se.

A “2ª Etapa da Obra” será construída às expensas do selecionado (compra de material e mão de obra para execução).

O prazo para concluir a “2ª etapa da obra” é de 24 meses, após a assinatura de autorização para execução da obra.

A “2ª Etapa da Obra” se constituirá de 10 fases que serão explicadas mais adiante.

**A Moradia somente poderá ser habitada após emissão do habite-se, conforme código de obras do município.**

# RESPONSABILIDADES AGEHAB/SELECIONADO

---

O selecionado receberá uma cartilha da AGEHAB/MS com o projeto habitacional completo e a relação de material de construção.

**A Regularização do Imóvel no Cartório é de responsabilidade do selecionado.**

# RESPONSABILIDADES

---

## MUNICÍPIO

- I – Doar o terreno regularizado perante o cartório, com o devido licenciamento ambiental, dotado de infraestrutura básica como água, energia, arruamento e iluminação pública;
  - II – Executar a limpeza e patamarização dos lotes, conforme orientação da AGEHAB, antes do início da obra;
- 

# RESPONSABILIDADES

---

## MUNICÍPIO

- 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.
- 

# FASES DE EXECUÇÃO DO PROJETO LOTE URBANIZADO

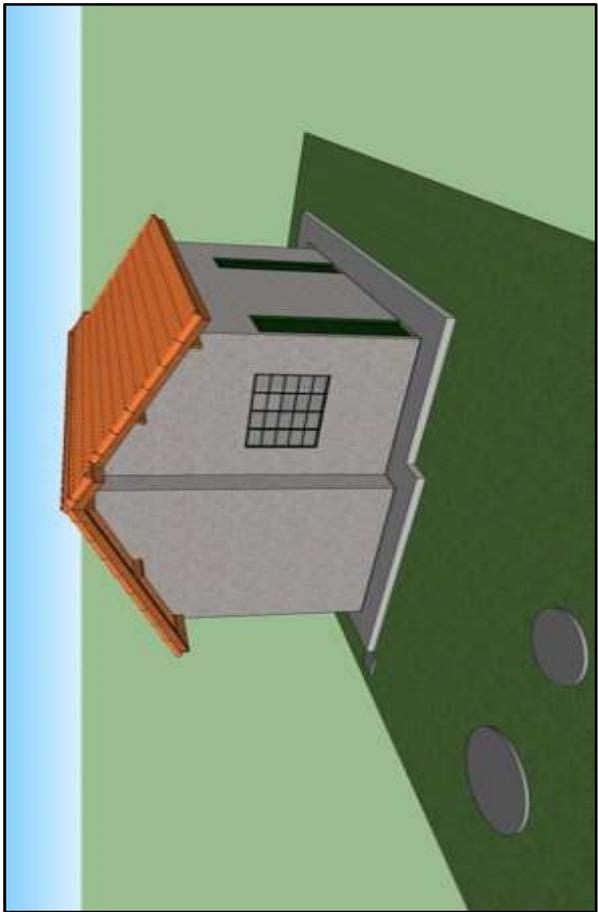
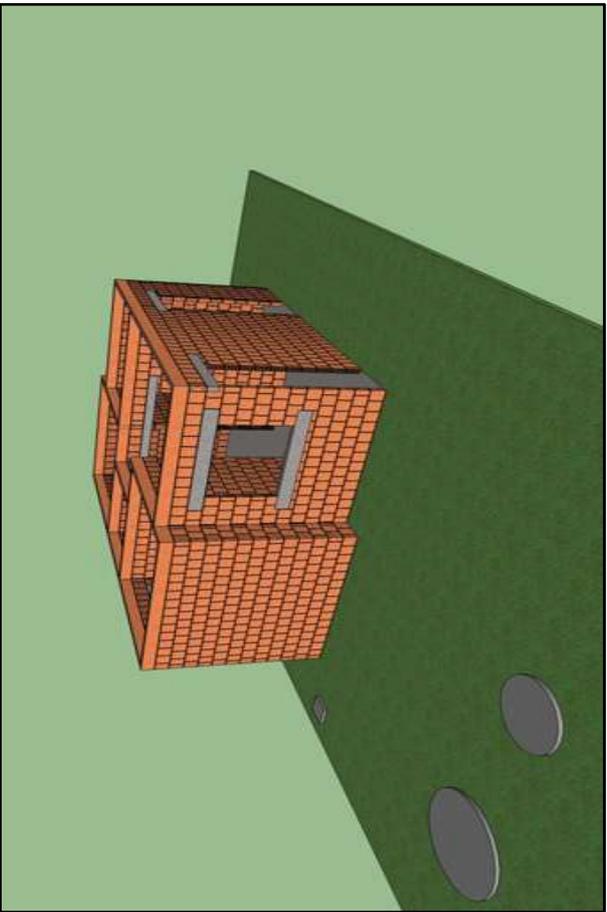
---

A “**2ª Etapa**” é dividida em 10 fases que deverão ser cumpridas nos prazos estabelecidos a **partir da Assinatura da Autorização para Execução**, sendo:



## FASES DE EXECUÇÃO

RESUMO DA ETAPA II - 10 FASES			
ITEM	DESCRIÇÃO COMPLETA	VALOR TOTAL	
		(p/ estrut. de cob. metálica)	(p/ estrut. de cob. madeira)
<b>FASE I A FASE VIII - FASES OBRIGATÓRIAS</b>			
FASE I	Alvenaria de elevação / Verga e contra-verga de conc. pré-moldado/ Cinta de Respaldo	R\$ 2.573,03	R\$ 2.573,03
FASE II	Estrutura de Cobertura Metálica ou Madeira	R\$ 1.900,00	R\$ 2.858,80
FASE III	Telhamento	R\$ 1.165,99	R\$ 1.165,99
FASE IV	Instalação Hidráulica / Chapisco Interno e Externo / reboco e azulejo nas áreas molhadas)	R\$ 1.316,15	R\$ 1.316,15
FASE V	Esquadrias - Janelas	R\$ 1.773,19	R\$ 1.773,19
FASE VI	Esquadrias - Portas de Ferro	R\$ 1.560,30	R\$ 1.560,30
FASE VII	Instalações Elétricas e Pintura em Esquadrias	R\$ 1.286,57	R\$ 1.286,57
FASE VIII	Equipamentos hidrossanitários / Vidro	R\$ 1.133,15	R\$ 1.133,15
	<b>SUBTOTAL (1)</b>	<b>R\$ 12.708,38</b>	<b>R\$ 13.667,18</b>
<b>FASE IX E FASE X - FASES OPCIONAIS CONDICIONADAS AO CÓDIGO DE POSTURA DO MUNICÍPIO</b>			
FASE IX	Revestimentos nas paredes ( reboco interno e externo)	R\$ 1.292,08	R\$ 1.292,08
FASE X	Pintura paredes internas e externas e forro no banheiro	R\$ 1.104,48	R\$ 1.104,48
	<b>SUBTOTAL(2)</b>	<b>R\$ 2.396,56</b>	<b>R\$ 2.396,56</b>
<b>TOTAL GERAL</b>		<b>R\$ 15.104,94</b>	<b>R\$ 16.063,74</b>



# CADASTRAMENTO E PRÉ-SELEÇÃO

---

O cadastramento será feito pelo sistema online da AGEHAB/MS em parceria com o Município.

Critérios a serem aprovados pelo Conselho Estadual das Cidades:

- Cotas de reserva para idoso e pessoa com deficiência.

# CADASTRAMENTO E PRÉ-SELEÇÃO

## **PONTUAÇÃO:**

- Mulher chefe de família;
- Idade do pretendente titular;
- Tempo de residência no município;
- Número de filhos;
- Dependentes idosos e/ou com doenças crônicas incapacitantes;
- Renda familiar de R\$ 880,00 a R\$ 2.200,00.

**Obs.** A comprovação será feita com documento, quando couber, ou declaração de próprio punho. A relação dos pré-selecionados serão publicadas com prazo de 15 dias para recurso dos interessados.

# Pré-Seleção e Comprovação

---

O pré-selecionado deverá comprovar a compra dos tijolos e cimentos da primeira fase (em torno de R\$ 1.600,00) mediante a apresentação de Nota Fiscal de compra de materiais de construção em seu nome ou familiar num prazo de 30 dias após “Termo de ciência de Aprovação da pré-seleção” expedido pelo Município.

# SELEÇÃO FINAL

---

O pretendente terá a aprovação da sua seleção após a apresentação da Nota Fiscal e assinará um **contrato com o Município e Estado** assumindo responsabilidades e recebendo autorização para início de obra.

# FASES E PRAZOS

---

Após autorização de início de obra, o selecionado terá prazo de 6 (seis) meses para a execução e conclusão da “1ª fase” da “2ª etapa”;

Caso o selecionado não conclua 1ª Fase no prazo acima o mesmo será substituído e será convocado o pretendente pré-selecionado subsequente.

# ENTREGA DA MORADIA

---

Sendo constatado pela fiscalização da AGEHAB que o selecionado executou de forma correta a “2ª Etapa da Obra”, será emitido laudo atestando a execução, e, após a emissão do habite-se pelo Município, o imóvel será doado ao selecionado por contrato de doação

**IMPORTANTE!**

**A regularização do IMÓVEL no Cartório é de responsabilidade do selecionado.**

# PROPOSTA DE CRONOGRAMA DAS AÇÕES

O processo de cadastramento será realizado a partir de 9 de janeiro conforme proposta de cronograma abaixo:

DATA	SAÍDA C.G	RETORNO C.G	MUNICÍPIO	REUNIÃO	CAPACITAÇÃO
12/12/2016	06:00	16/12/2016	Itaquiraí	CADASTRO DAS FAMÍLIAS	
	06:00		Ribas do Rio Pardo	08:00	10:00
09/01/2017			Água Clara	14:00	16:00
10/01/2017			Inocência	10:00	14:00
11/01/2017		20:00	Cassilândia	10:00	08:00
12/01/2017	06:00		Fátima do Sul	10:00	14:00
			Glória de Dourados	08:00	10:00
13/01/2017			Novo Horizonte do Sul	14:00	16:00
14/01/2017		12:00			
16/01/2017	12:00				
17/01/2017			Japorã	08:00 e 14:00 (Distrito)	10:00
18/01/2017			Paranhos	10:00	14:00
			Coronel Sapucaia	08:00	10:00
19/01/2017			Amambai	16:00	14:00
20/01/2017		12:00			
24/01/2017	06:00		Costa Rica	14:00	10:30
25/01/2017		22:00	Chapadão do Sul	10:00	08:00

# PROPOSTA DE CRONOGRAMA DAS AÇÕES

DATA	SAÍDA C.G	RETORNO C.G	MUNICÍPIO	REUNIÃO	CAPACITAÇÃO
12/12/2016	06:00	16/12/2016	Itaquiraí	CADASTRO DAS FAMÍLIAS	
09/01/2017	06:00		Bataguassu	14:00	16:00
10/01/2017		22:00	Brasilândia	08:00	10:00
12/01/2017	06:00		Jaraguari	08:00	10:00
			Rio Verde de MT	17:00	15:00
13/01/2017			Pedro Gomes	09:00	14:00
14/01/2017		12:00			
16/01/2017	12:00		Bodoquena	16:00	14:00
			Jardim	08:00	10:00
17/01/2017			Porto Murtinho	17:00	15:00
			Bela Vista	13:00	10:00
18/01/2017			Antônio João	17:00	
19/01/2017		18:00			08:00

# AÇÕES LOCAIS PARA INÍCIO DO CADASTRAMENTO

---

Conjunto de ações propostas para serem realizados no Município para início do Cadastro.

- 1** – treinamento da equipe municipal, quanto ao funcionamento do sistema de cadastramento/inscrição;
- 2** – apresentação do projeto Lote Urbanizado quanto: objetivo, funcionamento, público alvo, responsabilidades e pontos críticos para a equipe social e de engenharia do Município;
- 3** – apresentação para a população do projeto destacando os “ganhos” e as responsabilidades que os selecionados deverão assumir;
- 4** – divulgação através de entrevistas e spots em rádio local, destacando o público alvo e o funcionamento do programa.

# Período de Cadastramento

Tempo previsto para o cadastramento: 30 dias após o início.



# AÇÕES NECESSÁRIAS ANTES DO INÍCIO DAS OBRAS

---

ITEM 1 – PATAMARIZAÇÃO DOS LOTES;

ITEM 2 - COMPACTAÇÃO DOS TERRENOS;

ITEM 3 – LOCAÇÃO DOS LOTES;

ITEM 4 – EXECUTAR O ARRUAMENTO;

ITEM 5 – VIABILIZAR O FORNECIMENTO DE ÁGUA;

ITEM 6- VIABILIZAR O FORNECIMENTO DE ENERGIA .

**OBRIGADA A TODOS!**

**Maria do Carmo Avesani Lopez**  
Secretária de Estado de Habitação

[suhepu@sehab.ms.gov.br](mailto:suhepu@sehab.ms.gov.br)

*3348-3110*

