



LEI MUNICIPAL Nº 1133, DE 25 DE ABRIL DE 2022.

Autoriza doação com encargo de lotes urbanos/ ou terrenos urbanos para fins de moradia a pessoas em vulnerabilidade social e a empresas que despertem interesse em abertura de indústria ou empreendimento, para geração de emprego e renda local, definindo critérios pertinentes e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE JOÃO ALFREDO/PE, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores APROVOU, e eu SANCIONO a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a promover loteamento, a doar lotes e/ou terrenos urbanos, para fins de moradia, e para empresas que despertem interesse em abertura de indústria ou empreendimento para geração de emprego e renda local, definindo os critérios pertinentes e estabelece prazos para construção.

Art. 2º. São objetivos desta Lei:

I- viabilizar para a população em vulnerabilidade social acesso à terra urbanizada e a moradia digna e sustentável;

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.

IV- Estimular a geração de emprego, promovendo sustentabilidade econômica.

Art. 3º. 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 à terra urbana e ao pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade;

V – Sustentabilidade econômica e Social;



Art. 4º. São diretrizes adotadas por esta Lei:

I- prioridade para planos, programas e projetos habitacionais para a população de menor 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 terrenos 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;

V- incentivo à implementação dos diversos institutos jurídicos que regulamentam o acesso à moradia;

VI- adoção de mecanismos de acompanhamento e avaliação e de indicadores de impacto social das políticas, planos e programas; e

VII- estabelecer mecanismos de quotas para idosos, deficientes e famílias chefiadas por mulheres dentre o grupo identificado como o de menor renda.

VIII- Incentivar empreendedores à geração de emprego e renda no município, autorizando doações de imóvel para fins comerciais, de serviço ou de indústria.

Art. 5º. As doações de terrenos somente poderão ser realizadas se atendidos os seguintes requisitos:

I- a pessoa de baixa renda, que não possua outro imóvel e que comprove renda familiar de 01 (um) até 03 (três) salários mínimos.

II- termo de compromisso assinado com as obrigações assumidas e de construção em prazo determinado, ficando a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Direitos Humanos e Secretaria de Serviços Públicos autorizadas a assinar pelo Município;

III- o beneficiário do programa tem que ter comprovação de residência no município, através de informações, provas testemunhais, documentos declaratórios e oficiais de no mínimo, 05 (cinco) anos;

IV- o beneficiário já contemplado em outros programas habitacionais não poderá ser contemplado novamente.

Parágrafo único. São meios aptos à comprovação de renda:

I- Carteira de Trabalho;



II- Folha de pagamento/holerites.

III- Contratos;

IV- Certidões ou atestados de pessoa idônea ou empresa;

V- CADÚnico atualizado;

VI- Outros meios admitidos em direito.

Art. 6º. O prazo para construção concedido ao beneficiário de doação de terrenos pelo Município será de 03 (três) anos, prorrogável pelo mesmo período, caso comprovado que o atraso não se deu por culpa do beneficiário.

Art. 7º. Os critérios da Obra e Edificação da moradia popular serão de acordo com o Memorial Descritivo a ser elaborado pela Secretaria de Serviços Públicos.

Art. 8º. O beneficiário que não promover a construção no prazo estabelecido por esta Lei, terá o imóvel revertido ao patrimônio público do município, sem direito à indenização de eventuais investimentos no imóvel, cláusula que obrigatoriamente constará da escritura, salvo se, por exigência do agente operador do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS, não for possível constar da escritura esta cláusula, em razão de oferecimento do imóvel em garantia a financiamento ou crédito aprovado para o fim de construção da habitação.

§1º. Em caso de falecimento do donatário antes de iniciada a construção, e mediante a impossibilidade de fazê-la por seus sucessores, o imóvel reverterá ao Município sem nenhum direito de indenização ou compensação aos sucessores.

§2º. Em caso de falecimento do donatário após o início da construção, e mediante a impossibilidade de continuidade das obras por seus sucessores, o imóvel reverterá ao Município com o pagamento de justa indenização e compensação dos gastos correspondentes aos seus sucessores.

§3º. Para fins de cumprimento do exposto no parágrafo anterior, o Executivo Municipal poderá nomear através de Decreto uma comissão de avaliação composta de no mínimo três pessoas idôneas e conhecimento técnico, para avaliarem o imóvel.

§4º O pagamento da indenização/compensação correrá por conta de dotação orçamentária própria.

Art. 9º. O beneficiário da doação de terreno não poderá dispor do imóvel pelo prazo de 10 (dez) anos e não será mais beneficiário de outras doações decorrente de programas de habitação de interesse social, devendo esta regra constar no Termo de Compromisso e ciência formal do beneficiário, e/ou cadastrado no CadÚnico.

Parágrafo único. O município não poderá escriturar o terreno em nome do beneficiado antes



da construção, sendo efetivada a matrícula de transferência do imóvel somente após a finalização da obra.

Art. 10. Terão prioridade ao recebimento da doação de terreno para moradia, a pessoa que atenda aos seguintes requisitos:

I - seja arrimo de família;

II - mulher chefe de família;

III - família com crianças e adolescentes;

IV - com idosos sob seus cuidados; e,

V - critérios nacionais, conforme a Lei Federal 11.977 de 07 de julho de 2009 e suas alterações e regulamentações, assim como demais critérios de cada programa acessado ou conveniado pelo Governo Municipal.

§1º O município identificará a família com maior número de crianças e adolescentes, havendo possibilidade de outras doações, seguirá com prioridade a mulher chefe de família e com crianças sob seus cuidados, prosseguindo, na sequência, a prioridade à pessoa com idoso sob seus cuidados, à mulher chefe de família, e, finalmente, casais que estiverem iniciando a vida familiar.

§2º Será reservada uma cota de 2% (dois por cento) para família com pessoa com deficiência, desde que inscritos formalmente no programa.

§3º Comissão Técnica formada por 3 (três) membros, nomeada pelo Chefe do Poder Executivo será responsável pelo parecer técnico prévio.

Art.11. As localizações dos terrenos a serem doados não serão de escolha do beneficiário e serão definidas e autorizado ao Poder Executivo, podendo estabelecer critérios, via decreto, desde que impessoais e objetivos e não sejam ofensivos à moralidade e aos demais princípios regentes da Administração Pública.

Art. 12. Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a doar terrenos públicos desafetados, com reserva, para fins de construção de unidade industrial, comercial e/ou de prestação de serviços, assumindo o donatário o encargo de arcar com todos os valores relativos à infraestrutura do imóvel doado, mantendo sempre o fim precípua de geração de emprego e renda.

Art. 13. A escritura de doação conterà, obrigatoriamente, as seguintes cláusulas:

I - Inalienabilidade e impermutabilidade do imóvel pelo prazo de 05 (cinco) anos, podendo o bem ser dado em garantia de financiamento para consecução dos objetivos do empreendimento.

II - Reversão ao patrimônio do Município, nos seguintes casos:



- a) se decorridos 12 (doze) meses contados da data da outorga da escritura de doação, não tiver sido iniciada a execução de infraestrutura;
- b) se o empreendimento do donatário não entrar em regular funcionamento, no prazo de 2 (dois) anos, exceto por caso fortuito e força maior, apurados pela Administração.
- c) se ocorrer o encerramento das atividades por qualquer motivo, antes de 05 (cinco) anos contados da data da outorga da escritura de doação;
- d) se for dada destinação diversa ao imóvel ou, de qualquer modo, for desviada a sua finalidade, antes de decorrido o prazo de 05 (cinco), a partir da data da outorga da escritura de doação;
- e) se o donatário não cumprir o encargo assumido.

Parágrafo único. O Executivo poderá incluir na escritura, outras cláusulas e condições que julgar convenientes, para o resguardo do interesse público, correndo por conta do donatário as despesas com escritura e registro.

Art. 14. Em caso de reversão será facultado ao donatário retirar do terreno, dentro do prazo que lhe for determinado pelo Município, as benfeitorias construídas e os bens ali instalados, sob pena de sua incorporação ao patrimônio Municipal.

Art. 15. Havendo a necessidade de o donatário oferecer o imóvel, objeto da presente doação, em garantia de financiamento junto à instituição financeira, para construção de seu conjunto industrial e/ou aquisição de máquinas e equipamentos inerentes ao seu objeto social, a reversão referida nesta lei, será garantida por hipoteca em grau subsequente em favor do doador, conforme o disposto no § 5º do art. 17 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

Art. 16. O donatário, para receber o terreno, deverá apresentar certidões negativas para com os fiscos Federal, Estadual e Municipal e para com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço e Previdência Social.

Art. 17. Os terrenos, objeto de doação com reserva serão definidos e descritos em decreto do Prefeito, que por sua vez, regulamentará os casos omissos nesta lei.

Art. 18. No caso de Loteamento, as despesas com este, escritura de doação e registro dos lotes a que se refere esta lei, correm por conta do beneficiário.

Art. 19. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, João Alfredo, 25 de abril de 2022.

José Antonio Martins da Silva
Prefeito