
ESTADO DO AMAZONAS
MUNICÍPIO DE TEFÉ

GABINETE DO PREFEITO
LEI MUNICIPAL Nº 222, DE 21 DE DEZEMBRO DE 2023

“Autoriza a doação de terrenos do município de Tefé, para famílias de baixa renda, define os critérios pertinentes e dá outras providências.”

O PREFEITO MUNICIPAL DE TEFÉ, DO ESTADO DO AMAZONAS, como chefe do Poder Executivo, no uso de suas atribuições legais, que lhe são conferidas pelo Art. 86, Inciso VI da Lei Orgânica do Município de Tefé, FAÇO SABER que o Poder Legislativo decretou e eu sanciono a seguinte:

LEI:

Art. 1º Fica autorizado a Prefeitura Municipal a proceder, obedecido os critérios desta Lei, doar bens imóveis aos munícipes, com o objetivo de incentivar a urbanização e salvaguardar o direito Constitucional de propriedade urbana.

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 carente ou de menor renda;
- III - articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor da habitação;

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 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.

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
- VI - estabelecer preferencialmente para famílias com criança e/ou adolescente, mulheres chefes de família com criança, idoso, pessoa com deficiência.

Art. 5º São requisitos obrigatórios para a efetivação da doação:

- I - renda familiar mensal igual ou inferior a 03 (três) salários mínimos;
- II - residir no Município de Tefé há pelo menos 05 (cinco) anos;
- III - não possuir imóvel em seu nome e/ou do cônjuge, se for o caso;
- IV - ser brasileiro maior de 18 (dezoito) anos de idade;
- V - possuir NIS - Número de Identificação Social e estar inscrito CadÚnico - Cadastro Único para programas sociais;
- VI - apresentar documento oficial com foto;
- VI - apresentar Título de Eleitor;
- III - apresentar CPF - Cadastro de Pessoas Físicas;
- IX - não Possuir área e/ou lote e/ou propriedade em seu nome, advindos de herança até a assinatura do termo de compromisso e termo de doação;
- X - análise técnica sobre sua capacidade econômico-financeira através do serviço de assistência social do Município.

Parágrafo único: As inscrições para o sorteio só serão deferidas se cumprirem todos os requisitos acima, perante documentação completa entregue em tempo hábil.

Art. 6º Fica criada a Comissão de Análise e Julgamento que auxiliará a Secretaria Municipal de Assistência de Social na condução do processo de cadastramento, análise e julgamento dos requerimentos dos interessados no benefício instituído nesta Lei.

Art. 7º A doação dos lotes autorizada nesta lei será conduzida pela Secretaria Municipal de Assistência Social, com auxílio da Comissão de Análise e Julgamento referida no artigo anterior, que promoverá ao cadastramento, análise, seleção e julgamento dos requerimentos dos interessados.

§ 1º O cadastramento dos interessados será realizado por meio da Comissão de Análise e Julgamento, com ampla divulgação e publicidade.

§ 2º A Comissão informará por meio de ampla publicidade o período, local e os requisitos necessários ao cadastramento prévio e entrevista.

§ 3º O julgamento e classificação dos interessados serão realizados pelos membros da Comissão de Análise e Julgamento, com ampla divulgação e publicidade do resultado.

§ 4º Poderá ser utilizado o cadastro ou banco de dados já existente na Secretaria Municipal de Assistência Social, realizados no âmbito de sua competência, conforme preconiza a Lei 8.742, de 7 de dezembro de 1993, serão automaticamente inscritos no Programa Municipal de Habitação.

Parágrafo Único. Essa Lei deverá ser regulamentada por meio de Decreto Municipal.

Art. 8º Estão aptos ao recebimento de doação de terreno, as famílias hipossuficientes, nos seguintes segmentos populacionais e que se enquadrem nos requisitos do art. 6º:

- I - Casal, sob regime de casamento, com filhos biológicos, e/ou filhos adotivos;
- II - Casal, sem casamento (união estável), com filhos biológicos e/ou filhos adotivos;
- III - Pai ou mãe e filhos biológicos e/ou filhos adotivos (comunidade monoparental);
- IV - União de parentes e pessoas que convivem em interdependência afetiva, sem pai ou sem mãe que chefe, como no caso de grupo de irmãos após o falecimento ou abandono dos pais;
- V - Comunidade afetiva formada com “filhos de criação”, segundo generosa e solidária tradição brasileira, sem laços de filiação natural ou adotiva regular.

Art. 9º A doação de que trata o artigo anterior deverá conter cláusula de inalienabilidade e Impenhorabilidade pelo prazo de 10(dez) anos, além de cláusula de retrocessão ao patrimônio do Município, caso o (a) donatário (a) não edifique a casa de sua morada no prazo de 3(três) anos, contados da data da escritura, ou transfira os direitos sobre o imóvel para terceiros dentro do prazo do gravame.

Art. 10. O Donatário terá como encargo utilizar o imóvel doado nos termos desta Lei exclusivamente para construção de moradia.

§ 1º O Beneficiário deverá construir e residir no imóvel doado e cumprir com as obrigações estabelecidas nessa Lei, observando que é proibido vender, alugar, permutar, doar e/ou ceder o imóvel a qualquer pessoa, seja ela física e/ou jurídica, dentro prazo de inalienabilidade previsto no art. 10.

§ 2º O Beneficiário que descumprir essas obrigações perderá o direito sobre a doação, sendo revogada a doação em caráter imediato, a qual ficará o Poder Executivo Municipal autorizado a repassar a outro munícipe que venha a cumprir com as obrigações desta Lei.

Art. 11. A doação realizada de acordo com a autorização contida nesta Lei, ficará automaticamente revogada, revertendo à propriedade do imóvel ao domínio pleno da municipalidade, se:

- I. - O Donatário que fizer uso do imóvel doado para fins distintos daquele determinado no art. 11, desta Lei;
- II. - Vir a vender, alugar, permutar, doar e/ou ceder o imóvel a qualquer pessoa, seja ela física e/ou jurídica.

Art. 12. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a elaborar três projetos de construção de moradias, que serão adotados como padrões, para as construções nos lotes doados.

§ 1º O beneficiário da doação de lote poderá optar por qualquer dos projetos a que se refere o caput deste artigo para construção no lote doado.

Art. 13. A construção de moradia nos lotes doados nos termos desta lei, e que não sigam os projetos da Prefeitura de Tefé, dependerá de aprovação do projeto de construção pelo Município.

Parágrafo único. Os interessados poderão seguir os projetos padrões disponibilizados pela Prefeitura, nos termos do artigo anterior, observadas as normas do Código de Obras e Posturas do Município.

Art. 14. O imóvel objeto da doação e construído ficará isento no primeiro ano, após assinatura do termo de doação, do recolhimento dos seguintes tributos municipais:

- I. - ITBI "Imposto de Transmissão de Bens Imóveis", quando da transferência do imóvel objeto da doação;
- II. - IPTU "Imposto Predial e Territorial Urbano" enquanto o imóvel permanecer sobre o Programa de Habitação e Interesse Social do FHIS/PHIS;
- III. - ISSQN "Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza" com referência a execução das obras de construção das unidades habitacionais;
- IV. - Taxas de Alvará de Construção e de Habite-se incidente sobre o mesmo;
- V. - Isento do pagamento decorrente de titulação do lote contemplado.

Art. 15. As localizações dos terrenos a serem doados não serão de escolha do beneficiário e serão definidas pela Secretaria Municipal de Assistência Social, sendo autorizado ao Poder Executivo estabelecer outros critérios, desde que impessoais e objetivos e não sejam ofensivos à moralidade e aos demais princípios regentes da Administração Pública.

Art. 16. Fica o poder executivo autorizado, nas áreas comuns do loteamento, a fazer doações de lotes a instituições de interesse público e bem-estar social sem fins lucrativos, observando que as medidas serão de acordo com a necessidade, após aprovação do Poder Legislativo.

§1º A doação destinada as instituições fica condicionada a apresentação dos seguintes documentos:

- I. - Cópia do inteiro teor do Estatuto Social, em que sejam evidenciados todos os objetivos sociais da entidade e destinação do patrimônio em caso de dissolução da entidade ou sociedade;
- II. - Comprovante de possuir Título de Utilidade Pública Municipal;
- III. - Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica;
- IV. - Certidões Negativas Federais, Estaduais, Municipais;
- V. - Apresentar Carta de Intenção, a qual será destinado o lote e/ou terreno doado.

Parágrafo Único: A Instituição beneficiada não poderá desempenhar atividade diversa da que foi indicada na carta de intenção, sob pena de reverter à propriedade do imóvel ao domínio pleno da municipalidade.

Art. 17. As pessoas instituições beneficiadas, terá o prazo de 02 (dois) anos, a partir da efetivação da doação, para conclusão da obra de seu estabelecimento, podendo ser prorrogado por igual período, com justificativa plausível e impossibilidade por caso fortuito ou força maior;

Art. 18. Decorrido o prazo que trata o art. anterior, ficando esta paralisada, sem atender as finalidades da doação, o terreno ou lote e todas as benfeitorias nele existentes, reverterão automaticamente ao Patrimônio do Município, sem que caiba qualquer indenização ou ressarcimento ao beneficiário pela doação.

Art. 19. O Poder Executivo, desde que visando adotar os cidadãos de baixa renda, residentes e domiciliados neste Município, das condições necessárias para as construções de suas casas próprias, poderá firmar convênios com outros organismos governamentais federais ou estaduais, ou mesmo participar de Programas que visem o mesmo fim colimado neste artigo.

Art. 20. A regulamentação de eventual Programa de Habitação se dará por meio de Decreto.

Art. 21. Essa norma respeitará as diretrizes estabelecidas na Lei Complementar nº 026, de 09 de outubro de 2006 – PLANO DIRETOR, no que houver pertinência.

Art. 22. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE TEFÉ-AM, em, 21 de dezembro de 2023.

NICSON MARREIRA LIMA

Prefeito Municipal de Tefé

Publicado por:
EMANUEL FONSECA DO NASCIMENTO
Código Identificador: NNI6MTIZW

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado do Amazonas no dia 22/12/2023 - Nº 3512. A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site: <https://diariomunicipalaam.org.br>