

Ofício GP nº 0476/2023-PMLC

Lagoa do Carro, 27 de dezembro de 2023.

Ao

Exmo. Sr. André Ribeiro

DD Presidente da Câmara Municipal de Lagoa do Carro.

Senhor Presidente,

Sirvo-me do presente para encaminhar a Sanção da Lei em apenso, para arquivamento nesta Douta Casa Legislativa.

Renovamos os votos de estima e consideração.

Atenciosamente,



JUDITE MARIA BOTAFOGO SANTANA DA SILVA

PREFEITA

Recebido 29.12.23
maria j. Botafogo

LEI Nº 596 /2023

Dispõe sobre a criação de área para doação de terrenos com fins de fomentar áreas Industriais do Município de Lagoa do Carro com concessão de Incentivos para instalação de indústrias e comércio, bem como autorização para doação de terrenos, para fins de moradia, definindo os critérios pertinentes e estabelecendo prazos para construção, e dá outras providências.

A Prefeita do Município de Lagoa do Carro-PE, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas por lei, com base no preceito do art.71, §1º, IV da LOM, faz saber que a CÂMARA MUNICIPAL decretou e eu sancionei a seguinte lei:

Art. 1º - Fica criado, através de Decreto do Chefe do Poder Executivo, áreas Industriais do Município de Lagoa do Carro, destinado 'a instalação de empreendimentos industriais, agroindústrias, comerciais e outros empreendimentos econômicos compatíveis com o interesse público.

Parágrafo Único — A área em que será instalado o parque Industrial será dividida em lotes individualizados;

Art. 2º - Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a conceder estímulos econômicos e fiscais aqueles que manifestarem interesse em se estabelecer nas áreas Industriais ou quando já instalados, pretendem ampliar a capacidade de produção, desde que adequado ao interesse estratégico do Município.

§1º - São espécies de estímulos econômicos e fiscais;

- I — Doação de lotes/área de terra localizada nas áreas Industriais;
- II — Isenção total ou parcial dos Impostos Municipais.

§2º - Para efeitos do disposto no caput, a análise do interesse do estratégico do Município deve ser realizada observando os seguintes critérios;

- I — Viabilidade técnicas e financeiras do empreendimento, a ser demonstrada mediante plano de negócio;
- II — Potencial para atração de novos empreendimentos;
- III — Potencial de geração de emprego e renda;
- IV — Potencial de geração de receita tributária;
- V — Sustentabilidade socioambiental.

Art.3º - A doação de lotes/áreas de terra localizada nas áreas industriais será precedida de individualização da área, sua avaliação e de processo administrativo que se garanta a seleção de proposta mais adequada interesse estratégico do Município, observando o fomento de mão de obra, o numero de empregos disponibilizados para os Municípes, o histórico da empresa, o capital social da empresa, a estabilidade financeira e tributaria da empresa, nos termos do art. 2º § 2º, desta Lei que será processada e julgada em estrita conformidade com os princípios básicos da legalidade da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório, do julgamento objetivo e dos que lhes são correlatos.

Art. 4º - A doação será efetivada por meio de Decreto do Chefe do Poder Executivo, e formalizada por meio de termo Provisório de Doação, que deverá, além de delimitar a área doada, estabelecer as seguintes condições;

I — O donatário terá o prazo máximo de 24 meses, contados da assinaturas do termo de Doação Provisório para edificar e operar o empreendimento, nos moldes do plano de Negócio apresentado no processo licitatório;

II — O prazo previsto no inciso I poderá ser prorrogado por mais 12 meses, desde que demonstrada a impossibilidade inescusável de edificação e operação do empreendimento;

III — O não atendimento das condições previstas no presente artigo implicará a revogação da doação, com a reversão da área ao patrimônio do Município, sem direito a indenização ao donatário pelas benfeitorias eventualmente realizadas.

IV — A área doada não poderá ser doada, vendida, alugada ou alienada por qualquer meio, salvo em caso de reversão ao patrimônio municipal.

Art. 5º - Atendidas as condições previstas no artigo 4º será concedido ao donatário Termo Definitivo de Doação, que deverá ser levada a Registro Público Imobiliário, no prazo de 60 dias(sessenta) dias, contados de sua assinatura.

Art. 6º - Mediante requerimento escrito do interessado, nos empreendimentos instalados nas áreas industriais serão concedidos os seguintes benefícios fiscais;

I -Isenção total do Imposto Predial e territorial Urbano — IPT U pelo prazo de 24 meses, contados da data da assinatura do termo provisório de doação;

II — Isenção parcial do Imposto sobre Serviços de qualquer Natureza — ISSQN, devendo ser aplicado apenas 50% da alíquota pelo prazo de 60 meses, contados da data da assinatura do termo provisório de doação e 75% da alíquota, no período após 60 meses até 120 da data da assinatura do termo provisório de doação.

Art. 7º- Esta Lei também autoriza doação de terrenos, para fins de moradia e define os critérios pertinentes e estabelece prazos para construção.

Art. 8º- O Executivo fica autorizado a doação de terrenos para a população em vulnerabilidade social, com renda familiar de 01 (um) até 02(dois) salários mínimos, com finalidade de assegurar o acesso a terrenos urbanizados e a moradia digna e sustentável.

Art. 9º - São objetivos desta Lei;

- I — viabilizar para a população em vulnerabilidade social acesso a terra urbanizada e a moradia digna e sustentável;
- II- implementar políticas e programas de investimentos e subsídios, promovendo e viabilizando o acesso a habitação voltada a população de menor renda;
- III — articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor da habitação.

Art. 10º — 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 60 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 garantia atuação direcionada a coibir a especulação imobiliária a permitir o acesso a terra urbana e ao pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade;

Art. 11º — 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;



**GOVERNO MUNICIPAL DE
LAGOA DO CARRO**
CUIDAR DA CIDADE É COMPROMISSO DE TODOS

VI — adoção de mecanismo de acompanhamento e avaliação e de indicadores de impacto social das políticas, planos e programas; e

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

Art. 12º - As doações de terrenos somente poderão ser realizados se atendidos os seguintes requisitos;

I - a pessoa de baixa renda, assim aferida por profissional do serviço social;

II- termo de compromisso assinado com as obrigações assumidas e de construção em prazo determinado, ficando a Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação autorizada 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, 10(dez) anos;

IV — os beneficiários já contemplados em outros programas habitacionais não poderão ser contemplado novamente.

Parágrafo Único — São meios aptos à comprovação de renda;

I Carteira de Trabalho;

II — Folha de pagamento; A I

III — Declaração do beneficiário, sob as penas da Lei, somada à avaliação por profissional do serviço social;

IV — Contratos;

V — Certidões ou atestados de pessoa idônea ou empresa;

VI — Certidão do INSS;

VII — CAD Único atualizado;

VIII — Outros meios admitidos em direito ao Município sem nenhum direito de indenização ou compensação aos sucessores.

Art. 13º - O prazo para construção concedido ao beneficiário de doação de terrenos pelo Município será de 01 (um) ano, prorrogável pelo mesmo período, caso comprovado que o atraso não se deu por culpa do beneficiário.

Parágrafo Único — O beneficiário participante de algum programa habitacional com construção de moradia terá o prazo previsto no programa para construção.

Art. 14º — Os critérios da Obra e Edificação da moradia popular, serão de acordo com o Memorial Descritivo que será determinado por decreto e que faz parte integrante da presente Lei.

Art. 15º — O beneficiário que não promover a construção no prazo estabelecido por esta Lei, terá o imóvel revertido ao patrimônio público do município, sem direito a 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 de 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 do Fundo Municipal de Habitação.

Art. 16º- 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 de correntes de programas de habitação de interesse social, devendo esta regra constar no termo de compromisso e ciência formal do beneficiário, elou cadastrado no cadúnico.

§1º — 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.

§ 2º — Os terrenos destinam-se exclusivamente a construção de casas populares a fim de moradia própria aos beneficiários.

Art. 17º — Terão prioridade ao recebimento da doação de terreno 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 idoso 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.



**GOVERNO MUNICIPAL DE
LAGOA DO CARRO**
CUIDAR DA CIDADE É COMPROMISSO DE TODOS

§1º - O profissional do serviço social 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 a pessoa com idoso sob seus cuidados, a mulher chefe de família, e, finalmente, casais que estiverem iniciando a vida familiar.

§2º - Será reservada uma cota de 3% (três por cento) para idosos e de 2% para família com pessoa com deficiência, desde que inscritos formalmente no programa.

§3º - Comissão técnica formada por 3(três) profissionais, nomeada pelo chefe do poder Executivo será responsável pelo parecer técnico prévio, antes da aprovação do Conselho Municipal de Habitação e Saneamento;

Art.18º- As localizações dos terrenos a serem doados não serão de escolha do beneficiários e serão definidos pelo poder Executivo, via decreto, desde que impessoais e objetivos e não sejam ofensivos a moralidade e aos demais princípios regentes da Administração pública.

Art.19º - A emissão de parecer a respeito da aplicação da presente Lei será de competência das equipes de profissionais que seguem;

§ 1º - Comissão Técnica formada por 1(um) profissional de serviço social que será responsável pelo parecer técnico prévio;

§ 2º - Comissão técnica formada por um profissional do CRAS e pelo profissional responsável pela secretaria de Obras.

Art. 20º - O interessado em ser atendido pelo que trata esta Lei deverá se inscrever no cadastro Municipal de Habitação e manter atualizado seus dados, com atualizações anuais.

Art. 21º — Os incentivos serão desenvolvidos, dentro das possibilidades financeiras e observadas as prioridades do PPA, LDO e LOA

Art. 22º — Revogam-se disposições em contrário.

Art. 23º — Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação

Lagoa do Carro, 18 de dezembro de 2023.

JUDITE MARIA BOTAFOGO SANTANA DA SILVA
Prefeita