



LEI Nº 204, DE 18 DE OUTUBRO DE 2011

Dispõe sobre a concessão de direito real de uso de lotes de terrenos previamente destinados a programas sociais de habitação popular e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ITAPETIM, Estado de Pernambuco, faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores de Itapetim aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a outorgar concessão de direito real de uso de lotes de terrenos urbanos, de posse ou propriedade do Município, sem destinação específica, à famílias carentes de Itapetim (PE), para construção de residências populares, no âmbito de programas sociais de habitação popular.

Art. 2º A concessão de direito real de uso, para fins de habitação popular, será outorgada através de contrato administrativo, a título gratuito ou oneroso, mediante condições previstas nesta Lei, com promessa de alienação.

Art. 3º Para a concessão de direito real de uso, a título oneroso, o Executivo fixará o respectivo valor, por metro quadrado, considerando o custo total das benfeitorias públicas existentes, até o limite máximo de 60% (sessenta por cento).

Parágrafo Único. Para efeito de cálculo do custo total do empreendimento levar-se-á em consideração:

- a) valor do imóvel;
- b) pavimentação;
- c) terraplanagem;
- d) obras de escoamento local;
- e) pequenas obras de contenção;
- f) obras de guias e sarjetas;
- g) rede de distribuição de água, com as respectivas derivações prediais;
- h) rede de coleta de esgoto, com as respectivas derivações prediais;
- i) galerias de águas pluviais; e,



cuidando com amor do que é nosso

j) demais infra-estruturas necessárias.

Art. 4º A concessão de direito real de uso, com promessa de alienação, abrangerá terreno com área mínima de 120 m² (cento e vinte metros quadrados) e máxima de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

Art. 5º A concessão de direito real de uso, com promessa de alienação, será precedida de edital de chamamento, publicado na imprensa local, para inscrição dos interessados que preencham os requisitos do artigo 10 desta Lei.

Parágrafo Único. As famílias inscritas serão selecionadas e classificadas de conformidade com os critérios fixados no artigo 12 desta Lei, nos casos de concessão de direito real de uso a título gratuito.

Art. 6º Do contrato de concessão de direito real de uso, com promessa de alienação, deverá constar, no mínimo, sob pena de nulidade, as condições abaixo, que deverão ser cumpridas pelos concessionários, sob pena de reversão do imóvel a posse ou patrimônio Público Municipal, sem direito de retenção e a qualquer indenização, pelas benfeitorias porventura realizadas, a saber:

I - edificar sua casa própria, no terreno concedido, de conformidade com o projeto aprovado pela municipalidade, iniciando a construção no prazo máximo de 18 (dezoito) meses, e concluindo-a no prazo de 3 (três) anos, contado da assinatura do respectivo contrato ou de 4 (quatro) anos por motivo de força maior devidamente comprovado;

II - residir na casa edificada, assim que esteja concluída;

III - não alugar, arrendar, transferir ou onerar, sob qualquer forma, a posse do imóvel, sem autorização expressa e escrita da Prefeitura, pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos contados da assinatura do contrato;

IV - utilizar o imóvel para o fim destinado, de conformidade com as restrições impostas ao empreendimento.

§ 1º A Prefeitura poderá autorizar a transferência do imóvel quando ocorrer motivo de força maior que impeça a família de continuar residindo no prédio e desde que o beneficiário no ato preencha as condições do artigo 10 desta Lei.



§ 2º Qualquer infringência ao disposto neste artigo, pelo concessionário, implicará na rescisão unilateral do contrato de concessão, com a consequente devolução do imóvel, sem direito a qualquer indenização.

Art. 7º O Poder Executivo se comprometerá, no contrato de concessão de direito real de uso, com promessa de alienação, a:

- I - servir o terreno concedido de redes de distribuição de água e coleta de esgotos, com as respectivas derivações prediais;
- II - servir o terreno concedido de rede elétrica, de acordo com os critérios específicos para o empreendimento;
- III - realizar os serviços de terraplanagem, de marcação do lote e colocação de piquetes;
- IV - possibilitar a organização dos concessionários de modo que as edificações das residências sejam executadas pelo sistema de mutirão, solicitando, inclusive, auxílio das associações de classe, de acordo com as características do empreendimento.

Art. 8º A alienação do imóvel, pelo Poder Executivo, a cada um dos concessionários, fica autorizada desde que:

- I - tenha cumprido todas as cláusulas e condições a que se refere o artigo 6º desta Lei;
- II - tenha transcorrido o prazo mínimo de 10 (dez) anos, contado da data de lavratura do contrato de concessão de direito real de uso, com promessa de alienação;
- III - tenha o concessionário e/ou sua família residido no imóvel durante o período mínimo de 03 (três) anos;
- IV - a alienação seja realizada com ônus de impenhorabilidade.

Parágrafo Único. A alienação do imóvel ficará condicionada, em casos de áreas da qual o Município só detenha a posse provisória, à obtenção do domínio pleno, após o término do processo expropriatório ou de aquisição administrativa.



cuidando com amor do que é nosso

Art. 9º O concessionário gozará de isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano, incidente sobre o imóvel concedido, pelo prazo de 2 (dois) anos, contados da assinatura do contrato de concessão de uso, com promessa de alienação.

Art. 10. É condição indispensável, para a inscrição de interessados, na obtenção da concessão de direito real de uso, com promessa de alienação, o seguinte:

I - que o interessado, ao requerer sua inscrição, se enquadre em uma das seguintes condições:

a) seja casado e tenha mulher e/ou filhos sob sua dependência econômica;

b) seja viúvo, separado ou divorciado e possua ascendentes, descendentes ou colaterais, legítimos ou não, sob sua dependência econômica;

c) esteja convivendo, maritalmente há pelo menos 05 (cinco) anos, ou possua filhos menores ou incapazes sob a sua dependência;

d) seja solteiro e arrimo de família;

e) seja solteiro, desde que suas condições sejam analisadas e aprovadas pela Comissão de que trata o artigo 13 desta Lei.

II - que o interessado resida em Itapetim (PE), com seus dependentes econômicos há mais de 05 (cinco) anos;

III - que os dependentes, com mais de 18 (dezoito) anos, sejam eleitores inscritos no Município;

IV - que o interessado, ou seus dependentes, não possuam imóvel no Município ou fora dele, comprovado através de certidão, expedida pelo Registro Imobiliário local e declaração firmada pelo interessado;

V - declaração, firmada pelo interessado, de que se compromete a auxiliar na construção das residências, através do sistema de mutirão, quando for o caso.

§ 1º As exigências das letras “a”, “b”, “c” e “d”, do inciso I, deste Artigo, deverão ser devidamente comprovadas e caso o concessionário não cumpra as determinações



cuidando com amor do que é nosso

previstas no inciso V, ficará impedido de pleno direito, de firmar o contrato de concessão de uso, com promessa de alienação.

§ 2º Não será admitida a inscrição de pessoas da mesma família, indicadas como dependentes econômicos.

§ 3º Os inscritos que omitirem ou prestarem declarações falsas que ocasionarem injusto julgamento das inscrições, serão desclassificados e não mais poderão inscrever-se para benefícios desta Lei, sem prejuízo das sanções legais aplicáveis à espécie.

Art. 11. O Poder Executivo poderá outorgar a concessão de direito real de uso, com promessa de alienação, a que se refere esta Lei, ao proprietário ou possuidor do imóvel, que esteja sendo expropriado pelo Município, desde que:

- I - a posse do imóvel não esteja vinculada à locação;
- II - a posse do imóvel esteja sendo exercida pacificamente, como se sua fosse, há mais de 05 (cinco) anos;
- III - a expropriação atinja a totalidade do imóvel;
- IV - a expropriação atinja parcialmente seu imóvel, mas o remanescente resta por inaproveitável;
- V - preencha as condições constantes do artigo 10 desta Lei, e se enquadrem em qualquer das situações previstas nas alíneas “a”, “b”, “c”, e “d”, do inciso I;
- VI - transfira, gratuitamente, ao Município, os direitos de posse sobre o imóvel expropriado, no caso do inciso II deste artigo;
- VII - conste do contrato de concessão de direito real de uso, com promessa de alienação, as condições impostas pelo artigo 6º, desta Lei.

Art. 12. A concessão de direito real de uso, com promessa de alienação, a título gratuito, somente poderá ser outorgada a família que, preenchidas as condições do artigo 10 desta Lei, possuam renda per capita inferior a um salário mínimo.



atendendo com amor de que é nosso

Parágrafo Único. Para a apuração da renda per capita a que se refere este artigo, serão considerados integrantes da família as pessoas a que se refere o inciso I, do artigo 10 desta Lei.

Art. 13. A seleção e classificação dos inscritos será realizada por uma Comissão Especial, de 07 (sete) membros, nomeada pelo Executivo, e composta por:

I - 03 (dois) Servidores da Secretaria Municipal de Ação Social, indicados pelo titular da mesma;

II - 01 (um) representante do Poder Legislativo, por este indicado;

III - 02 (um) representante do CRAS - Centro de Referência da Ação Social, indicado por sua diretoria; e,

IV - 01 (um) representante da Secretaria do Controle Interno.

Parágrafo Único. As substituições dos componentes da Comissão serão feitas por indicação do mesmo órgão a que pertencia o membro afastado ou desligado.

Art. 14. O critério de seleção e classificação dos inscritos no caso de concessão de direito real de uso, a título gratuito, será o de menor renda per capita.

§ 1º Em caso de empate, terá preferência o inscrito que resida há mais tempo no Município.

§ 2º Persistindo o empate, terá a preferência o inscrito que possuir o maior número de dependentes, conforme o inciso I, do artigo 10 desta Lei.

§ 3º Persistindo o empate, terão preferência os inscritos que sejam ou possuam dependentes portadores de deficiência física ou mental.

Art. 15. As despesas com a execução da presente Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 16. O Poder Executivo regulamentará, por decreto, o disposto nesta Lei, inclusive para determinar os imóveis de posse ou propriedade do Município que serão destinados às concessões que se refere esta Lei.



Art. 17. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Itapetim (PE), 18 de outubro do ano de 2011

ADELMO ALVES DE MOURA
Prefeito Municipal