



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTANA DO ITARARÉ

LEI COMPLEMENTAR Nº. 049/2022.

SÚMULA: "INSTITUI ÁREA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA DE INTERESSE SOCIAL – AUEIS, IMÓVEIS DESTINADOS À IMPLANTAÇÃO DO PROGRAMA MUNICIPAL DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO PARA FINS DE MORADIA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE SANTANA DO ITARARÉ APROVOU E EU JOSÉ DE JESUZ IZAC, PREFEITO DO MUNICÍPIO, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

CAPÍTULO I

DA CRIAÇÃO DE ÁREA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA DE INTERESSE SOCIAL – AUEIS

Art. 1º - Fica instituída Área de Urbanização Específica de Interesse Social – AUEIS para fins de loteamento destinado à implantação do Programa Municipal de Concessão de Direito Real de Uso de Moradia, imóveis urbanos com área total de 17.466,80 m², situados no bairro Parque das Nações, objeto das matrículas contíguas sob o nº 14.974, 14.975 e 14.976 da Serventia de Registro de Imóveis da Comarca de Wenceslau Braz/PR, de propriedade do Município de Santana do Itararé/PR.

Art. 2º - Os lotes individualizados terão área mínima de 70,25 m² e frente mínima de 5,00 metros para a via pública, por se tratar de loteamento situado em local considerado por esta Lei como sendo Área de Urbanização Específica de Interesse Social – AUEIS.

CAPÍTULO II

DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL PÚBLICO PARA FINS DE MORADIA

Art. 3º - Fica o Poder Executivo autorizado a conceder direito real de uso de imóveis urbanos em favor das famílias selecionadas e incluídas no Programa Habitacional de Concessão de Direito Real de Uso de Imóvel Público para fins de Moradia, com fundamento no artigo 23, IX da Constituição Federal de 1988, cumulado com o artigo 7º do Decreto Lei nº 271/1967 e artigos 4º, XI e 15 da Lei Orgânica do Município de Santana do Itararé (Resolução nº 03/1990).



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTANA DO ITARARÉ

Art. 4º - A concessão de direito real de uso será gratuita e terá vigência pelo prazo de 15 (quinze) anos contados a partir da assinatura do Termo de Concessão, desde que os concessionários/contemplados cumpram as obrigações previstas nesta lei e no Termo de Concessão e utilize o imóvel somente para fins de moradia.

I - A concessão será gravada com cláusula de inalienabilidade, não podendo o concessionário alienar ou transferir o imóvel ainda que de forma gratuita a terceiros;

II - O imóvel concedido será utilizado exclusivamente para fins de moradia;

III - A concessão não conferirá ao seu titular a propriedade do bem outorgado, que se conservará sob propriedade do Município de Santana do Itararé, nem importará direito de retenção por força das benfeitorias implantadas a qualquer título no imóvel, conforme dicção do artigo 7º, § 3º do Decreto Lei Federal nº 271, de 28 de fevereiro de 1967;

IV - O imóvel não poderá ser objeto de gravame ou de garantias negociais sob quaisquer pretextos, por não se integrar ao patrimônio do concessionário;

V - O imóvel concedido não poderá ser negociado, vendido, alugado, transferido ou objeto de qualquer negociação gratuita ou onerosa, tampouco poderá ser utilizado para fins comerciais ou industriais;

VI - A concessão do título será preferencialmente outorgada para a mulher.

Parágrafo único: Nos imóveis concedidos serão permitidas somente atividades econômicas de pequeno porte conjugada com a utilização predominante do imóvel para fins de moradia.

CAPÍTULO III DOS ÔNUS E CONDIÇÕES

Art. 5º. Os concessionários possuem o ônus legal de iniciar a construção de sua moradia no prazo de 180 (cento e oitenta) dias e de concluir a obra no prazo de 02(dois) anos, a contar da assinatura do Termo de Concessão, podendo ser prorrogado referido prazo, caso o concessionário apresente motivo baseado em ato superveniente e imprevisível (caso fortuito ou força maior).

Art. 6º. A concessão de direito real de uso referida no artigo anterior somente será conferida aos cadastrados no Programa Habitacional de Interesse Social, desde que cumpra os seguintes requisitos:

I – Ser cidadão eleitor e residente no Município de Santana do Itararé, nos últimos 06 meses contados da publicação do referido programa;

II - Não ser proprietário, possuidor, promitente comprador ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural e

III - Não possuir renda familiar *per capita* superior a 1 salário mínimo.



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTANA DO ITARARÉ

§1º. O Termo de Concessão de Direito Real de Uso, que é uma modalidade de contrato administrativo, submetido ao regime jurídico de direito público, a ser firmado entre Município/Concedente e o Particular/Concessionário, deverá conter cláusulas que obriguem o concessionário quanto às seguintes declarações:

- a)** que não é possuidor ou proprietário de outro imóvel urbano ou rural;
- b)** que possui plena ciência de que referido bem é de propriedade do Município e que por este motivo não poderá ser alienado ou transferido para terceiros sob qualquer pretexto, sob pena das sanções civis e criminais;
- c)** que o imóvel concedido será utilizado somente para os fins de moradia e de sua família;
- d)** que deverá iniciar a construção da moradia no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, devendo concluir a obra no prazo de 02 (dois) anos, a contar da assinatura do termo contratual, podendo ser prorrogado, caso o concessionário apresente motivo baseado em ato superveniente e imprevisível (caso fortuito ou força maior);
- e)** que tem plena ciência das obrigações legais e contratuais estabelecidas e que se compromete a devolver o imóvel de forma voluntária, caso não cumpra suas obrigações nos prazos estabelecidos ou venha a dar finalidade diversa ao imóvel.

§2º. O concessionário será responsabilizado criminalmente por eventual falsidade nas declarações descritas nos incisos anteriores, sem prejuízo da caducidade da concessão.

Art. 7º. O termo de concessão de direito real de uso conterá as condições de manutenção do imóvel e a possibilidade de extinção prévia ao término da concessão.

Parágrafo único. A concessão de direito real de uso será extinta:

- I** - por desistência espontânea do concessionário, onde será convocado seu suplente;
- II** - nas hipóteses de transferência, a qualquer título, do uso do imóvel a terceiros;
- III** - nos casos em que o imóvel deixar de servir de moradia ao concessionário e sua família;
- IV** - se houver violação aos termos e condições expressos no termo de concessão;
- V** - nos casos de qualquer alteração no imóvel, sem o conhecimento da Prefeitura de Santana do Itararé e
- VI** - na ocorrência de desvio de finalidade na utilização do imóvel.

Art. 8º. Em caso de extinção da concessão de direito real de uso, o Poder Público adotará as medidas necessárias para que seja ela averbada na matrícula do imóvel, nos termos do artigo 167, inciso II, número 29, da Lei Federal nº 6.015/1973, que dispõe sobre os registros públicos.

Art. 9º. Havendo extinção da concessão de direito real de uso o imóvel retornará à posse do Município de Santana do Itararé, que poderá, então, conceder ao suplente do



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTANA DO ITARARÉ

concessionário, mantendo-se, no entanto, a sua utilização para fins de moradia e todas as demais obrigações previstas nesta lei.

Parágrafo único. As acessões e benfeitorias existentes sobre o imóvel não geram direito à indenização ou qualquer ressarcimento, quando do retorno do imóvel à posse do Município de Santana do Itararé.

Art. 10. A concessão é pessoal e transferível somente por ato *causa mortis* aos sucessores hereditários e meeiro.

Art. 11. A Administração Pública Municipal registrará em livro próprio as concessões de direito real de uso, expedindo em favor do beneficiário certidão de inteiro teor do registro, sem prejuízo das demais exigências registrais.

CAPÍTULO IV

DA DOAÇÃO DO BEM APÓS O CUMPRIMENTO DE TODAS AS OBRIGAÇÕES PELO CONCESSIONÁRIO

Art. 12. Após decorrido o prazo estabelecido de 15 anos, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a doar o imóvel ao concessionário, perfectibilizando a transferência de todos os poderes e faculdades de proprietário, nos termos do artigo 17, caput e inciso I, alíneas "b", "f" e "h", da Lei Federal nº 8.666/1993 (Lei das Licitações).

Parágrafo único. A doação somente será concretizada após avaliação do imóvel e apresentação de relatório social ou de vistoria acerca do cumprimento, pelo concessionário, de todas as condições e obrigações estabelecidas nesta lei e no Termo de Concessão.

CAPÍTULO V

DAS ISENÇÕES DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO – IPTU, IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS - ISS E OUTROS TRIBUTOS

Art. 13. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder aos concessionários contemplados no referido programa, isenção de pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU incidente sobre o imóvel pelo prazo de 05 anos a contar da assinatura do Termo de Concessão de Direito Real de Uso.

Art. 14. É o Poder Executivo igualmente autorizado a conceder às empresas construtoras contratadas pelos concessionários, isenção do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN incidente sobre as operações relativas à construção de unidades habitacionais e obras de infraestrutura na área destinada à implantação do programa habitacional de interesse social.



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTANA DO ITARARÉ

Art. 15. Fica o Poder Executivo autorizado a conceder aos concessionários do referido programa, isenção de taxas referentes à expedição de alvará de construção, alvará de serviço autônomo e habite-se, relativas às unidades habitacionais vinculadas ao referido programa habitacional de interesse social.

CAPÍTULO VI

DA ALIENAÇÃO DE OUTROS IMÓVEIS PÚBLICOS PARA SUBSIDIAR A EXECUÇÃO DO PROGRAMA HABITACIONAL

Art. 16. Com o fim de subsidiar a execução do referido programa, que demanda gastos públicos com projetos de infraestrutura, fica autorizado o Poder Executivo a alienar mediante procedimento licitatório na modalidade concorrência pública com ampla concorrência até 30 (trinta) lotes urbanos localizados no Parque das Nações com áreas de até 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), com fundamento no artigo 17, inciso I da Lei Federal nº 8.666 de 21 de junho de 1993.

Art. 17. Os imóveis a serem alienados mediante processo licitatório estão inseridos na área das matrículas nº 14.974; 14.975 e 14.976 do Registro de Imóveis da Comarca de Wenceslau Braz/PR.

Art. 18. Os lotes serão previamente avaliados de forma individual, considerando a sua dimensão, localização e topografia, mediante elaboração de Laudo de Avaliação pela Comissão de Avaliação de Bens do Município.

Art. 19. Os numerários oriundos da venda dos imóveis de que trata este capítulo, serão utilizados exclusivamente para investimentos em infraestrutura urbana no local de implementação do programa habitacional de interesse social, que alude o artigo 1º desta lei.

CAPÍTULO VII

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 20. Em observância ao princípio da moralidade administrativa, previsto no artigo 37 da Constituição Federal de 1988 e artigo 86 da Lei Orgânica do Município, fica vedado a participação de agentes políticos e respectivos cônjuges/conviventes e parentes destes até o 1º grau de parentesco no Programa Habitacional de Concessão de Direito Real de Uso de Imóvel Público para Fins de Moradia e no procedimento licitatório, que alude o artigo 16 desta lei.

Art. 21. Os imóveis objetos do presente programa habitacional estão a partir desta Lei inseridos e identificados no Plano Diretor Municipal (Lei Municipal nº 033/2012) e Lei de Uso e Ocupação do Solo (Lei Municipal nº 035/2012) como Áreas de Urbanização Específica de Interesse Social – AUEIS.



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTANA DO ITARARÉ

Art. 22. Os mapas e memoriais descritivos dos lotes decorrentes das subdivisões das glebas serão confeccionados pelo Departamento de Engenharia do Município durante a execução do programa.

Art. 23. As vias públicas constantes do loteamento deverão ser executadas pelo Município ou por particulares recebendo meio-fio, rede de abastecimento de água, galeria de águas pluviais, rede de energia elétrica e iluminação pública, além da demarcação das quadras e lotes com marcos fixos.

Parágrafo único. O prazo para conclusão destas obras será de 15 anos, prorrogáveis por igual período.

Art. 24. Ficam desafetados de sua primitiva condição de bens indisponíveis, passando à categoria de bens dominiais disponíveis, todos os imóveis descritos nesta Lei.

Art. 25. O Município poderá disponibilizar aos concessionários os projetos arquitetônico e estrutural das habitações.

Art. 26. O Poder Executivo poderá regulamentar o referido programa habitacional mediante Decreto.

Art. 27. Esta Lei possui amparo no artigo 23, IX e 30, I e II da Constituição Federal de 1988, cumulado com o artigo 7º do Decreto Lei Federal nº 271/1967 e artigo 4º, XI e 15 da Lei Orgânica do Município de Santana do Itararé (Resolução nº 03/1990).

Art. 28. Fica revogada na íntegra a Lei Complementar nº 010/2022.

Art. 29. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL, EM 14 DE DEZEMBRO DE 2022.

JOSÉ DE JESUZ IZAC

Prefeito Municipal