



PREFEITURA MUNICIPAL DE AVEIRO
CNPJ nº 04.542.916/0001-24
Gabinete do Prefeito

LEI MUNICIPAL Nº 0166/2021.

DISPÕE SOBRE A AUTORIZAÇÃO PARA QUE O PODER EXECUTIVO IMPLANTE O LOTEAMENTO RESIDENCIAL "NOVA FORDLÂNDIA" DE INTERESSE SOCIAL, EM PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO, DISPONDO SOBRE A ALIENAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DOS LOTES, CONSTRUÇÃO, INFRAESTRUTURA E DAS MORADIAS, VISANDO A DIMINUIÇÃO DO DÉFICIT HABITACIONAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

VILSON GONÇALVES, Prefeito Municipal de Aveiro, Estado do Pará, no uso de suas atribuições constitucionais e legais, na forma do art. 53, da Lei Orgânica do Município de Aveiro.

Faço saber que a Câmara Municipal de Aveiro, Estado do Pará, aprova e eu sancione e publique, a seguinte Lei;

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a implantar o Loteamento Residencial "**NOVA FORDLÂNDIA**", de interesse social, em área de posse do Município, situado no Distrito de Fordlândia, nesta cidade de Aveiro, observadas as prescrições legais estabelecidas pela legislação que regula o parcelamento do solo urbano, ressalvando o aqui disposto.

§1º Fica o Poder Executivo autorizado a executar o Loteamento Habitacional utilizando-se de recursos da arrecadação advinda da alienação autorizada na presente Lei, bem como de recursos próprios, estaduais, federais, e, ainda, a aderir a programas habitacionais.

§2º A Secretaria de Administração é a pasta competente para dirimir as questões afetas ao Loteamento, sendo que poderá haver requisição de apoio de outras pastas, órgãos e entidades.





PREFEITURA MUNICIPAL DE AVEIRO
CNPJ nº 04.542.916/0001-24
Gabinete do Prefeito

Art. 2º Para os efeitos desta Lei entende-se por:

I – Loteamento Popular: a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes destinados a famílias de baixa renda;

II – Família de baixa renda, além das demais disposições nesta Lei, a família cuja renda familiar bruta seja igual ou inferior a 03 (três) salários mínimos, considerando a somatória da renda de todos os membros da família, coabitantes.

Art. 3º O Loteamento Residencial “NOVA FORDLÂNDIA”, autorizado pela presente Lei, destina-se exclusivamente para fins residenciais e comerciais, e será implantado na área de terra urbana do Município, composto de 17 quadras, com 201 lotes projetados e 10 pequenas áreas públicas. Dispõe ainda de outra Área Pública localizada no entorno do antigo hospital, Faixa Sanitária Não Edificante (F.S.N.E.), para coleta de águas servidas, 01 Área de Preservação Permanente (A.P.P.), para manutenção de um talvegue de drenagem de águas pluviais e 03 áreas de terras reservadas à preservação ou ao parcelamento, conforme se desenvolva a demanda habitacional na região.

Art. 4º A implantação dos lotes acima mencionados, exigirá a abertura de novas vias e o melhoramento das vias existentes, sendo que a Planta de Divisão Física dos lotes é parte integrante do Memorial Descritivo, do qual anexado a presente lei.

Art. 5º O Executivo implantará o sistema de infraestrutura, realizando as obras de rede de esgotos misto, de água potável, iluminação pública e energia elétrica domiciliar, pavimentação das ruas, com saibro ou outra cobertura de padrão superior e o mais necessário.

Art. 6º A implementação da infraestrutura nos loteamentos populares será realizada de acordo com a captação de recursos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE AVEIRO
CNPJ nº 04.542.916/0001-24
Gabinete do Prefeito

Art. 7º A operacionalização do Projeto, será estabelecida com acompanhamento técnico necessário, com o apoio da Secretaria de Assistência Social, no que lhe couber e com total apoio do Conselho Municipal de Assistência Social.

Art. 8º Fica o Executivo autorizado a outorgar as escrituras definitivas dos lotes e ou moradias, após o prazo de 05 (cinco) anos, aos contemplados que tenham cumprido as suas obrigações e tendo efetuado o pagamento mensal de 10% (dez por cento) do salário mínimo vigente, ou equivalente, para a Sociedade Comunitária de Habitação Popular do Município de Aveiro, que gerenciará um fundo, de acordo com as disposições previstas.

Art. 9º Salvo motivos justificados e aceitos pelo Executivo e Conselho Municipal de Assistência Social e a Sociedade Comunitária de Habitação, não poderá o adquirente, atrasar o pagamento do lote ou moradia, em mais de 04 (quatro) prestações consecutivas ou alternadas e, na hipótese disso ocorrer, bem como nos casos de inadimplemento ou infrações contratuais, o Executivo poderá dar por rescindido o contrato de pleno direito, mediante notificação premonitória de 30 (trinta) dias do adquirente, para constituí-lo em mora, através de ofício do Registro Imobiliário da Comarca, resolvendo-se todas as obrigações contratuais para ambas as partes

Art. 10º As alienações serão gravadas com cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade, vedadas quaisquer cessões, transferências, empréstimos ou alienações dos lotes ou dos contratos por ato "in vivos", salvo as transmissões "causa mortis", na forma da Legislação Civil.

Art. 11 O adquirente não poderá alterar a destinação do lote, vedada a locação do mesmo ou de suas benfeitorias, assim como o empréstimo ou sua cessão, salvo com autorização expressa do Executivo Municipal e do Conselho Municipal de Assistência Social.

Art. 12 Nesses casos, o lote simplesmente ou com a moradia e/ou comercial, conforme o caso, retornará ao pleno domínio do Município, resolvendo-se o contrato





PREFEITURA MUNICIPAL DE AVEIRO
CNPJ nº 04.542.916/0001-24
Gabinete do Prefeito

automaticamente, livre e desembaraçado de todo e quaisquer ônus, revogadas as cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade por ato unilateral tão só do Executivo, sem que caiba ao adquirente, qualquer indenização ou direito de retenção, salvo a restituição das prestações já pagas sem juros ou qualquer acréscimo.

Art. 13 No caso em que os pretendentes, embora satisfaçam os demais requisitos que os habilitem a adquirir o imóvel, não disponham dos mínimos recursos financeiros, justificadamente, para a compra e edificação do terreno, o Executivo poderá administrar os lotes e sobre estes, construir módulos residenciais para posterior locação ou concessão do uso vitalício, observando os princípios aqui estabelecidos, não podendo, entretanto, as construções desses módulos, ultrapassarem os 20% (vinte por cento) da área destinada aos lotes.

Art. 14 Os interessados na aquisição do lote e/ou casa, terão direito a concorrer com o preenchimento das condições e requisitos abaixo, observando-se os seguintes critérios de seleção:

- I - Renda familiar até três salários mínimos, priorizando as famílias de até um salário mínimo;
- II - Famílias vítimas das enchentes e/ou que não possuem imóvel próprio;
- III - Comprovação de residência no Município de Aveiro, no mínimo de cinco anos;
- IV - Preferencialmente, famílias com número de filhos, com até 03 (três) menores de idade; (observado o tamanho das moradias)
- VI - Priorizar famílias que possuam pessoas com deficiência, física ou mental, e idosos;
- VII - Não ter sido beneficiado em projetos anteriores de moradia popular;
- VIII - Mulheres chefe de famílias;





PREFEITURA MUNICIPAL DE AVEIRO
CNPJ nº 04.542.916/0001-24
Gabinete do Prefeito

IX - O imóvel destina-se exclusivamente para que o beneficiário o habite com sua "Família", comprovação mediante avaliação social;

Art. 15 O Executivo determinará uma certa porcentagem, desde que não ultrapassem 20% (vinte por cento) da área destinada aos lotes, para os pequenos comerciantes que sobrevivam de sua atividade no Município de Aveiro, podendo construir seus investimentos dentro da área do loteamento, não lhes dando destinação diversa a do comércio.

Art. 16 A escritura pública definitiva, somente será outorgada ao adquirente, após a quitação do lote com ou sem moradia.

Art. 17 Nenhum candidato à moradia e/ou comércio, poderá adquirir mais de um lote, sendo que os critérios para a distribuição dos mesmos, serão estabelecidos pelos participantes do Projeto e o Conselho Municipal de Assistência Social.

Art. 18 A Prefeitura fornecerá, gratuitamente, o projeto aprovado das habitações que deverá conter, obrigatoriamente, instalações sanitárias, hidráulicas e elétricas, obrigando-se o adquirente, a obedecer ao projeto aprovado, não podendo executar ampliações sem a prévia autorização da Municipalidade.

Parágrafo Único: antes de sua ocupação, todas as habitações deverão receber pintura interna e externa.

Art. 19 Da Escritura Pública definitiva, deverá constar todas as condições constantes desta Lei, com a inclusão das cláusulas mencionadas no artigo 12, do presente diploma legal, e mais as seguintes:

I - Fica proibida a instalação, na área onde se localizam os terrenos, de atividades que visem lucro, sem autorização do Município, salvo quando a municipalidade julgar em contrário, respeitando sempre o entendimento das necessidades da população;



PREFEITURA MUNICIPAL DE AVEIRO
CNPJ nº 04.542.916/0001-24
Gabinete do Prefeito

II - Fica vedada a alienação do imóvel às pessoas que não preencherem as condições socioeconômicas originais exigidas para a aquisição do terreno, exceto quando se tratar de transações efetuadas com instituições financeiras, para obtenção de empréstimos imobiliários.

Art. 20 Na elaboração dos respectivos contratos de promessa de compra e venda de lotes, igualmente deverão ser, rigorosamente, observadas as condições constantes desta Lei, permanecendo as moradias (financiadas pela CEF), conforme suas próprias normas vigentes.

Art. 21 Os adquirentes de lotes do Loteamento Residencial "**NOVA FORDLÂNDIA**", que alienaram os imóveis respectivos, ficarão proibidos de participar em futuros projetos semelhantes e que vierem a ser desenvolvidos pelo Município de Aveiro.

Art. 22 As despesas emergentes da presente Lei, bem como as receitas dela resultantes, correrão por conta das respectivas rubricas do orçamento vigente e pelas dotações orçamentárias que serão consignadas nos futuros exercícios.

Art. 23 A presente Lei será regulamentada por Decreto do Executivo, no prazo de trinta (30) dias, a contar de sua entrada em vigor.

Art. 24 Revogadas as disposições em contrário, a presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE AVEIRO, ESTADO DO PARÁ, em 04 de maio de 2021.


VILSON GONÇALVES
Prefeito Municipal