PROJETO DE LEI Nº 018/2025

EMENTA: Institui o Programa Habitacional de Amaraji – PROHABIT AMARAJI

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE AMARAJI**, Estado de Pernambuco, no uso de suas atribuições Constitucionais e que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, submete à apreciação do Poder Legislativo **EM CARÁTER DE URGÊNCIA** o referido Projeto de Lei nos seguintes termos:

Art. 1º Fica, por esta lei, instituído, no âmbito da Administração Pública do Município de AMARAJI, o **"Programa Habitacional de AMARAJI – PROHABIT AMARAJI"**, que tem por finalidade assegurar a melhoria das condições de moradia e da qualidade de vida das famílias carentes residentes no Município de AMARAJI, mediante a doação de terrenos urbanos para fins residenciais.

Parágrafo único – Será disciplinada por regulamento próprio não abrangido por esta lei a regularização fundiária urbana dos terrenos e unidades habitacionais já doados ou cedidos de qualquer forma pela Prefeitura Municipal de AMARAJI, observadas as diretrizes estabelecidas pela Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 2º - A coordenação, regulamentação e execução do PROHABIT AMARAJI caberá ao Chefe do Poder Executivo, em conjunto com as Secretaria Municipal de Assistência Social e outras eventuais secretarias ou departamentos estabelecidos em regulamento.

§ 1º – As atribuições e procedimentos a serem adotados no âmbito do PROHABIT AMARAJI serão regulamentados em decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal.

§ 2º - As doações de terrenos urbanos no âmbito do PROHABIT AMARAJI" serão antecedidas de prévia avaliação e autorização legislativa específica quanto aos

imóveis a serem doados, sendo possível a autorização de doação de imóvel a ser posteriormente desmembrado para fins de doação.

§ 3º Em sendo obedecidos os critérios e procedimentos previstos na presente lei, as doações de terrenos urbanos no âmbito do PROHABIT AMARAJI serão consideradas dispensadas de licitação, nos termos da ressalva prevista na alínea *f)* do inciso I do art. 17 da Lei Federal nº 8.666/1993.

Art. 3º Excepcionalmente, para fins de assegurar o direito à moradia previsto na Constituição Federal, o Município poderá, no âmbito do PROHABIT AMARAJI, realizar a doação de unidades habitacionais já construídas, seja diretamente executada pelo próprio Município, seja adquirida de terceiros, inclusive mediante contratação de empresas para construção ou compra de imóveis já edificados, desde que:

I – Haja parecer técnico da Secretaria Municipal de Assistência Social, atestando, de forma fundamentada, que o beneficiário não possui condições econômicas mínimas para promover a construção da unidade habitacional sobre o terreno doado;

II – Sejam observados os demais critérios de vulnerabilidade, residência mínima e ausência de propriedade, conforme estabelecido nesta lei e em seu regulamento;

III – Haja autorização legislativa específica para a doação da unidade habitacional construída, nos moldes do §2º do art. 2º desta lei.

§ 1º – A unidade habitacional a ser doada poderá ser erguida ou adquirida pelo Município com recursos próprios ou oriundos de parcerias, convênios, fundos públicos, ou doações nacionais e internacionais, sendo os critérios de escolha, execução e doação regulamentados por ato do Chefe do Poder Executivo.

§ 2º – As doações de unidades habitacionais com base neste artigo seguirão as mesmas formalidades, restrições e condições resolutivas previstas no art. 5º desta lei.

Art. 4º - Os beneficiários das doações de que trata o art. 1º, inciso I desta lei devem, no mínimo, preencher os seguintes requisitos:

I - Estar comprovadamente em situação de vulnerabilidade social;

II - Não ser nenhum membro da entidade familiar do beneficiário proprietário de bem imóvel urbano ou rural;

III - Residir no Município de AMARAJI há pelo menos três anos;

§ 1º – Os requisitos e procedimentos de cadastramento e participação do PROHABIT - AMARAJI, bem como os critérios para desempate, em caso de número de postulantes cadastrados superiores ao número de lotes disponíveis para doação, serão objeto de regulamentação e detalhamento através de decreto do Chefe do Poder Executivo.

§ 2º - O conceito de membro da entidade familiar do beneficiário, para fins de atendimento do requisito estipulado na alínea *b)* do *caput* deste artigo observará, dentre outros, os critérios de coabitação e dependência econômica.

§ 3 º - Na regulamentação desta lei pelo Chefe do Poder Executivo Municipal, além de observado, no que couber serão respeitados os princípios constitucionais da isonomia, impessoalidade, moralidade , assim como também os princípios previstos na Lei Orgânica da Assistência Social (Lei Federal no 8.742/93), notadamente os da universalização dos direitos sociais, igualdade de direitos no acesso ao atendimento, sem discriminação de qualquer natureza, divulgação ampla da execução do programa, bem como dos imóveis oferecidos pelo Poder Público e dos critérios para sua concessão.

§ 4º - Na regulamentação desta lei também constará, dentre os critérios de priorização de beneficiários, critério de prioridade, em nível constante do regulamento, a ser observada em relação aos beneficiários de programas habitacionais municipais, com base em lei municipal ou em programa ou convênio com órgãos/entes federais ou estaduais, não concluídos por motivos de força maior (exemplo: ordem judicial, anulação ou suspensão por autotutela ou outros impeditivos por circunstância alheia ao beneficiário), atendidas as condições gerais de hipossuficiência e de cadastro previstas nesta lei, assim como no regulamento aos demais postulantes a cadastro no programa, de modo a preservar a isonomia material.

§ 5º - O cidadão que se enquadre na situação descrita no § 4º deste artigo e que pretenda se cadastrar à doação no âmbito do PROHABIT, deverá comprovar, dentre outras exigências previstas em regulamento, a desistência de eventuais ações

judiciais e a renúncia a todo e qualquer eventual direito, inclusive de ação, que tenham relativamente ao programa habitacional anterior ou sobre o imóvel a que seria beneficiário pelo programa anterior não concluído.

§ 6º - A administração deverá negar cadastramento em casos de constatação de declarações ou documentos fornecidos com o propósito ou com o efeito de burlar os critérios estabelecidos neste artigo.

Art. 5º - As doações realizadas com amparo nesta lei serão instrumentalizadas mediante Termo de Doação ou de escritura pública de doação, quando legalmente necessária à sua formalização, devidamente assinado, em cada caso, pelo Chefe do Poder Executivo Municipal e pelo respectivo beneficiário, e levada a registro pelo Cartório de Registro de Imóveis.

§ 1º - Os donatários ficam obrigados a promoverem edificação nos respectivos imóveis e passarem a no mesmo habitar no prazo de 02 (dois) anos, contados da assinatura do Termo ou Escritura de Doação, observados os critérios mínimos construtivos e hipóteses excepcionais de prorrogação previstos em regulamento publicado e vigente à época das doações.

§ 2º - É vedado aos beneficiários do PROHABIT darem ao imóvel destinação diversa da prevista nesta lei assim como alienarem a terceiros os terrenos adquiridos em seu âmbito, dentro do prazo de 10 (dez) anos contados da assinatura do Termo ou Escritura de Doação, ressalvadas situações de transmissão, por morte, a cônjuges ou herdeiros, nos termos da legislação aplicável.

§3º - As doações de lotes com fundamento nesta lei serão realizadas sob condição resolutiva, consignada no respectivo termo ou escritura de doação, assim como no correspondente registro, no sentido de se operar o desfazimento automático e imediato da doação e a reincorporação do lote ao patrimônio público municipal acaso comprovada em procedimento administrativo simplificado, após notificação para defesa, qualquer das seguintes situações:

I - Não promover o beneficiário a edificação no imóvel doado ou não passar a habitar na respectiva construção com sua unidade familiar, no prazo fixado nos termos do § 1º deste artigo;

II - Alienar a terceiros no prazo de 10 (dez), ressalvada a transmissão, por morte, a cônjuges ou herdeiros, nos termos da lei;

III - Se for dada ao imóvel destinação diversa da prevista nesta lei e no respectivo regulamento.

§4º – As doações de imóveis com fundamento nesta lei também poderão ter como **destinação**:

I – A **implantação de equipamentos públicos** e serviços de interesse coletivo, tais como escolas, unidades de saúde, praças e demais estruturas voltadas ao bem-estar social;

II – A **implantação de programa habitacional de interesse social**, em consonância com as diretrizes desta lei e da política municipal de habitação;

III – A **implantação de polo logístico, comercial e industrial**, com vistas ao desenvolvimento urbano, econômico e sustentável do Município.

Parágrafo único – As doações previstas neste parágrafo deverão observar os procedimentos legais e a autorização legislativa específica, inclusive quanto à avaliação do imóvel e finalidade pública, conforme disposto na legislação vigente e no regulamento a ser editado pelo Chefe do Poder Executivo.

Art. 6º - Para a execução do programa previsto nesta lei serão consignadas dotações ao orçamento anual da Secretaria de Assistência Social a serem atendidas com recursos oriundos de:

I - Doações e legados de pessoas ou organismos públicos e privados; nacionais e internacionais;

II – Transferências financeiras no âmbito de convênios firmados com entes de outras esferas da Federação;

III - outras fontes de recursos, notadamente, patrimônio imobiliário do Município.

Parágrafo único - Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado à abertura dos créditos orçamentários necessários à implementação desta lei, no limite dos montantes necessários ao pagamento das despesas nela previstas.

Art. 7º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Amaraji/PE, 10 de julho de 2025

ASSINADO DIGITALMENTE
FLAUCIO DE ARAUJO GUIMARAES
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
http://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

FLÁUCIO DE ARAÚJO GUIMARÃES
PREFEITO

PREFEITURA DE
AMARAJI
Escrevendo um novo futuro

Amaraji, 10 de julho de 2025.

Ofício nº 131/2025

CÂMARA MUNICIPAL DE AMARAJI
Expediente Recebido em 10 de 07 de 2025
Funcionário que recebeu

Ao
Poder Legislativo,
Câmara Municipal de Amaraji,
Estado de Pernambuco.

Assunto: Encaminhamento de Projeto de Lei – PROHABIT AMARAJI.

Excelentíssimo Presidente da Câmara Municipal de Amaraji,
Sr. Ozéas João da Silva

Encaminho, por meio deste, a esta Colenda Casa Legislativa, para apreciação e deliberação, o **Projeto de Lei que institui o Programa Habitacional de Amaraji – PROHABIT AMARAJI**, com o respectivo anexo da **Mensagem nº 018/2025**.

O referido projeto tem por finalidade regulamentar a doação de terrenos urbanos e, em casos excepcionais, de unidades habitacionais já edificadas, voltadas à população em situação de vulnerabilidade social, com vistas à garantia do direito à moradia digna e ao desenvolvimento urbanístico e socioeconômico do Município.

Além da função social da moradia, a proposta contempla a destinação de imóveis públicos para a **implantação de equipamentos públicos, programas habitacionais e projetos voltados ao desenvolvimento logístico, industrial e comercial**, conforme diretrizes traçadas no corpo da lei e que serão regulamentadas pelo Poder Executivo.

Considerando o caráter social, habitacional e estratégico da medida, requer-se a **tramitação em regime de urgência**, nos termos da Lei Orgânica Municipal.

Sem mais para o momento, apresento votos de consideração e apreço.

Atenciosamente,

ASSINADO DIGITALMENTE
FLAUCIO DE ARAUJO GUIMARAES
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em: http://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

FLÁUCIO DE ARAÚJO GUIMARÃES
PREFEITO

PREFEITURA DE
AMARAJI
Escrevendo um novo futuro

Amaraji, 10 de julho de 2025.

CÂMARA MUNICIPAL DE AMARAJI
Expediente Recebido em 10 de 07 de 2025
Funcionário que recebeu

Mensagem nº 018/2025

Sr. Presidente,
Srs. (a) Vereadores (a)

Tenho a honra de submeter à elevada apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal, o incluso **Projeto de Lei que institui o Programa Habitacional de Amaraji – PROHABIT AMARAJI**, com o objetivo de promover a melhoria das condições de moradia e da qualidade de vida da população em situação de vulnerabilidade social no Município de Amaraji.

A proposta legislativa visa regulamentar a doação de terrenos urbanos e, excepcionalmente, a doação de **unidades habitacionais já construídas** para famílias que não possuem condições financeiras de edificar suas próprias moradias, mediante avaliação técnica da Assistência Social. O projeto também contempla, de forma inovadora, a possibilidade de utilização de imóveis públicos para fins de **implantação de equipamentos públicos, como escolas, unidades de saúde e praças**, bem como a estruturação de **polos logísticos, comerciais e industriais**, alinhando a política habitacional à estratégia de desenvolvimento urbano e econômico local.

A presente iniciativa busca garantir o direito constitucional à moradia digna, ao mesmo tempo em que promove a justiça social, o planejamento urbano e a eficiência na utilização do patrimônio público municipal.

Diante da relevância da matéria e de seu caráter social e estratégico, solicito a esta Casa Legislativa a **tramitação em regime de urgência**, e, por conseguinte, sua célere aprovação.

Renovo a Vossas Excelências votos de elevada consideração e apreço.

Atenciosamente,

ASSINADO DIGITALMENTE
FLAUCIO DE ARAUJO GUIMARAES
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em: http://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

FLÁUCIO DE ARAÚJO GUIMARÃES
PREFEITO