

LEI ORDINÁRIA Nº 14.456, DE 22 DE MARÇO DE 2022.

DISPÕE SOBRE A EXECUÇÃO DO PLANO DIRETOR DE REASSENTAMENTO E RELOCALIZAÇÃO (PDRR) DO COMPLEXO BEIRA RIO (CBR) PELA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA DO PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA/PB, REGULAMENTA SUAS MODALIDADES, BENEFÍCIOS E INSTITUTOS, NO ÂMBITO DO PROGRAMA DE DESENVOLVIMENTO URBANO INTEGRADO E SUSTENTÁVEL DO MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA, ESTADO DA PARAÍBA, FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º A execução do Plano Diretor de Reassentamento e Relocalização (PDRR) do Complexo Beira Rio (CBR) é regulamentada e autorizada por esta Lei, o qual será implementado pela Administração Pública do Poder Executivo Municipal, por intermédio da Unidade Executora do Programa João Pessoa Sustentável (UEP/SEGGOV), da equipe técnica contratada e pelos demais órgãos e entidades participantes do Programa de Desenvolvimento Urbano Integrado e Sustentável do Município de João Pessoa (Programa João Pessoa Sustentável), objeto do Contrato de Empréstimo nº 4444/OC-BR, celebrado com o Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID).

§ 1º O Plano Diretor de Reassentamento e Relocalização terá sua execução vinculada às normas que regem a execução do Programa João Pessoa Sustentável, Anexo I desta Lei.

§ 2º As famílias beneficiadas pelas modalidades de reassentamento e demais benefícios previstos nesta Lei serão as que forem devidamente identificadas e cadastradas pela equipe contratada para desenvolver as atividades sociais relativas ao Plano de Desenvolvimento Comunitário (PDC) do Complexo Beira Rio, restrita ao âmbito de intervenção do Programa João Pessoa Sustentável.

§ 3º Para efeitos desta Lei, considera-se família a unidade nuclear, eventualmente ampliada por outros indivíduos, que com ela possuam laços de parentesco ou de afinidade, formando um grupo doméstico que vive sob o mesmo teto e que se mantém pela contribuição de seus membros, incluindo o indivíduo que reside sozinho em moradia localizada em alguma das áreas abrangidas pelo Plano Diretor de Reassentamento e Relocalização do Complexo Beira Rio.

§ 4º A equipe técnica contratada, referida no caput, corresponde à equipe da empresa especializada contratada para a elaboração e implantação do Plano de Desenvolvimento Comunitário do Complexo Beira Rio, no âmbito do Programa João Pessoa Sustentável, a qual será fiscalizada e

supervisionada pela Unidade Executora do Programa João Pessoa Sustentável e pela comissão de fiscalização designada, competentes pela gestão do respectivo contrato administrativo, assim como pelo recebimento e aprovação dos serviços, atividades e pagamentos devidos.

CAPÍTULO I

MODALIDADES DE REASSENTAMENTO

Art. 2º Para os fins desta Lei e em consonância com o Plano Diretor de Reassentamento e Relocalização, serão oferecidas as seguintes modalidades de reassentamento:

- I – Indenização de dinheiro;
- II – Reassentamento rotativo com aluguel de transição sem retirada da população do bairro de origem;
- III – Reposição do imóvel por meio da adjudicação de outra moradia construída em terrenos próximos das comunidades de origem;
- IV – Reposição por meio de moradias adquiridas no mercado imobiliário;
- V – Troca de beneficiário.

Art. 3º A elegibilidade das famílias para cada modalidade será conduzida pelas atividades técnico-sociais do Plano de Desenvolvimento Comunitário, de acordo com os critérios de elegibilidade constantes do Plano Diretor de Reassentamento e Relocalização do Complexo Beira Rio (Anexo I), através da equipe técnica contratada para execução do Plano de Desenvolvimento Comunitário do Complexo Beira Rio, sob a coordenação da Unidade Executora do Programa João Pessoa Sustentável e pela comissão de fiscalização designada.

Parágrafo único. A elegibilidade das famílias para cada modalidade dependerá de aprovação formal emitida pela Unidade Executora do Programa João Pessoa Sustentável.

CAPÍTULO II

INDENIZAÇÃO EM DINHEIRO

Art. 4º A indenização em dinheiro consiste em compensação financeira paga em favor das famílias que se enquadrem nas condições abaixo e nos moldes do Plano Diretor de Relocalização e Reassentamento, com suporte legal no Decreto-Lei nº 3.365/41, na Lei 4.132/41 e legislação aplicável nas seguintes hipóteses:

- I – Proprietários de imóveis comerciais que não sejam reinstalados para outro imóvel comercial;

II – Proprietários não residentes nos imóveis em áreas de risco que alugam, cedem ou emprestam os mesmos.

§ 1º A aplicabilidade dessa modalidade se dará da seguinte forma, sem prejuízo de outras exigências previstas no Plano Diretor de Relocalização e Reassentamento:

I – Adesão da família ou indivíduo a essa modalidade, nos termos desta Lei e do Plano Diretor de Relocalização e Reassentamento do Complexo Beira Rio;

II – Emissão de laudo de avaliação do imóvel alvo de indenização, instruído com parecer social (documento que indicará eventuais situações de vulnerabilidade e riscos sociais, com o objetivo de dar robustez à documentação), elaborados pela equipe técnica habilitada que executará o Plano de Desenvolvimento Comunitário do Complexo Beira Rio;

III – Ateste do laudo de avaliação do imóvel pela Comissão Permanente de Avaliação e Desapropriação da Secretaria Municipal de Planejamento;

IV – Assinatura de termo de aceite pelo beneficiário, concordando com o valor da avaliação;

V – Pagamento da indenização;

VI – dispor o beneficiário de documentação adequada de titularidade e propriedade do bem.

§ 2º A avaliação da indenização de que trata este artigo deverá levar em conta, nos termos de legislação aplicável, a domialidade do imóvel, podendo equivaler à integralidade da propriedade, restringir-se ao domínio útil ou benfeitorias decorrentes de ocupação, a depender de cada caso concreto.

Art. 5º A Prefeitura ficará responsável pela transferência financeira relativa ao pagamento da indenização, respeitado o devido processo legal, ficando a Unidade Executora do Programa João Pessoa Sustentável, a Procuradoria Geral do Município de João Pessoa/PB e a Controladoria Geral do Município de João Pessoa/PB responsáveis pela supervisão dos procedimentos de indenização.

Parágrafo único. Por meio de Regulamento, expedido pelo Poder Executivo do Município de João Pessoa/PB, respeitados os limites e previsões desta Lei e legislação correlata, serão definidos os procedimentos, instrumentos jurídicos a serem aplicados, prazos e demais requisitos e condições necessárias ao aperfeiçoamento desta modalidade, no que for necessário.

CAPÍTULO III

REASSENTAMENTO ROTATIVO COM ALUGUEL DE TRANSIÇÃO SEM RETIRADA DA POPULAÇÃO DO BAIRRO DE ORIGEM E DO ALUGUEL DE TRANSIÇÃO EMERGENCIAL

Seção I

Reassentamento Rotativo

Art. 6º Nos termos do Plano Diretor de Relocalização e Reassentamento, a modalidade de realocação denominada como Reassentamento Rotativo tem como característica principal o adensamento demográfico em áreas originalmente ocupadas por uma única moradia e que possam receber novas habitações, incluindo a construção de nova unidade habitacional para a família originária.

§ 1º Essa modalidade se destina à construção de novas unidades habitacionais em terrenos de famílias que não ocupam área de risco e aceitem que em seu lote o Programa possa utilizá-lo para promover o respectivo adensamento, incluindo outras famílias na área.

§ 2º O principal benefício desta modalidade é atribuir à família optante a melhoria de sua condição habitacional, mediante construção de uma nova habitação, devidamente projetada, desde que concorde em receber outras famílias na área de sua residência original.

§ 3º Um dos objetivos dessa modalidade fazer com as famílias possam permanecer em seus territórios de origem.

Art. 7º As famílias que optarem por esta modalidade apenas serão retiradas de suas moradias após sua inclusão no aluguel de transição, cujo pagamento iniciará um mês antes do início das obras das novas moradias, sendo que a primeira parcela referente ao aluguel de transição será paga a partir da formalização da adesão da família e ordem de início de pagamento do aluguel de transição.

§ 1º O valor mensal do aluguel de transição será de R\$ 500,00 (quinhentos reais) mensais, para um período previsto de até 18 (dezoito) meses, pago enquanto a família não receber a nova moradia.

§ 2º A equipe técnica contratada para executar o Plano de Desenvolvimento Comunitário das Comunidades do Complexo Beira Rio será responsável por essa operação, incluindo o pagamento dos valores relativos ao aluguel de transição diretamente à família beneficiada.

§ 3º Em casos excepcionais, quando mostrar-se necessária a prorrogação do prazo do benefício previsto no §1º deste artigo, a equipe técnica, com autorização da Unidade Executora do Programa João Pessoa Sustentável, em conformidade com o PDRR, poderá prorrogá-lo pelo tempo necessário ao recebimento da nova moradia, observada a disponibilidade de recursos, adequação orçamentária e vigência do Programa.

Art. 8º Deverão ser realizadas as seguintes atividades para identificação das áreas e dos beneficiários:

I – Identificação de uma ou mais áreas, preferencialmente nas comunidades Santa Clara e São Rafael, com moradias não localizadas em áreas de risco e com viabilidade de adensamento do local, sem prejuízo ao entorno;

II – Consolidação das informações relativas aos terrenos e casas identificados num Inventário do Reassentamento Rotativo, sob a forma de uma base de dados detalhada, contendo informações e documentos confiáveis e precisos, com, pelo menos, relatório fotográfico do imóvel, georreferenciamento, memoriais descritivos, identificação e descrição das características principais do imóvel e do terreno;

III – Realização de visitas domiciliares para construção de canal de diálogo com as famílias identificadas como passíveis de fazer adesão a essa solução de reassentamento;

IV – Assinatura de contrato de adesão com as famílias que aceitarem a proposta do reassentamento rotativo, e posterior inserção no aluguel de transição que trata o art. 7º desta lei;

V – Levantamento físico e fotográfico das casas que farão parte desse tipo de solução.

Parágrafo único. O Inventário do Reassentamento Rotativo deve ser organizado de forma clara, precisa, completa e ser autoexplicativo, de forma hábil a instruir um processo de contratação pública e ser fornecido a empresas interessadas, que, após contratadas, ficarão responsável pelo desenvolvimento de estudos e projetos arquitetônicos e urbanísticos em cada um dos terrenos.

Art. 9º Para fins da aplicabilidade da modalidade de reassentamento rotativo, a retirada da família beneficiada pelo aluguel de transição deverá ser precedida de consulta e ciência às famílias a serem reassentadas por meio dessa modalidade, observado o que dispõe o art. 7º.

§ 1º As antigas edificações onde residiam as famílias que optarem por essa modalidade, após a regular inclusão no aluguel social e alocação em moradia digna, serão liberadas para imediata demolição e execução das obras.

§ 2º As famílias que optarem pela modalidade de reassentamento rotativo permanecerão no aluguel de transição até a entrega de sua habitação social no lugar de origem.

§ 3º As famílias que optarem pela modalidade receberão apoio na realização de locação de outro imóvel, quando necessário for, para esse período em que receberá aluguel de transição, o qual consistirá na identificação e oferta de lista de moradias propensas a aluguel e elaboração de contrato de locação a ser celebrado.

§ 4º O apoio de que trata o § 3º consistem em assistência e assessoramento logístico destinado a, quando necessário, auxiliar a família na busca por outra moradia (não compreendendo pagamento de prestações pecuniárias para além do aluguel de transição previsto nesta Lei), o qual será realizado pela equipe técnica que executará o Plano de Desenvolvimento Comunitário do Complexo Beira Rio, sob a fiscalização e supervisão da Unidade Executora do Programa João Pessoa Sustentável.

§ 5º Será realizado, pela equipe técnica do Plano de Desenvolvimento Comunitário, o monitoramento trimestral realizado pela metodologia de amostragem de, pelo menos, 40% (quarenta por cento) do universo de famílias incluídas no aluguel de transição, com registro em ficha de coleta de dados, contendo, pelo menos, as seguintes informações:

I – Situação laboral e renda da família na área de origem e após inclusão no aluguel de transição;

II – Dinâmica demográfica da família na moradia de aluguel de transição, incluindo nascimentos, casamentos, óbitos e acolhimento de parentes e amigos;

III – Grau de satisfação do beneficiário com a moradia e entorno.

§ 6º A equipe técnica do Plano de Desenvolvimento Comunitário irá gerenciar o controle do recebimento de recursos e atualização das informações relativas ao aluguel de transição.

§ 7º As famílias beneficiadas pelo aluguel de transição, na hipótese tratada nesta seção, após o primeiro mês de recebimento do benefício, demonstrarão que estão residindo em outro imóvel.

§ 8º Por meio de Regulamento, expedido pelo Poder Executivo do Município de João Pessoa/PB, respeitados os limites e previsões desta Lei e legislação correlata, serão definidos os procedimentos, instrumentos jurídicos a serem aplicados, prazos e demais requisitos e condições necessárias ao aperfeiçoamento desta modalidade, no que for necessário.

Seção II

Disposições Específicas Relativas ao Aluguel de Transição

Art. 10. Fica instituído o benefício eventual do Aluguel de Transição, em que visa disponibilizar acesso à moradia segura, em caráter temporário e/ou emergencial, às famílias do Complexo Beira Rio, mediante o pagamento de quantia mensal de valor fixo para custear, de forma suplementar, a locação ou solução de imóvel residencial, de acordo com Plano Diretor de Reassentamento e Relocalização do Complexo Beira Rio (Anexo I).

Art. 11. O Aluguel de Transição será concedido nas seguintes hipóteses:

I – Famílias que tenham aderido à alternativa de reassentamento rotativo prevista na Seção I do Capítulo III desta Lei;

II – Famílias desabrigadas, ou em sua iminência, por destruição ou interdição, causada por acidentes naturais ou não, de que resultem situações emergenciais ou de calamidade pública, devidamente atestadas e identificadas pela Defesa Civil do Município de João Pessoa (Aluguel de Transição Emergencial), por um prazo previsto de 24 meses, pelo mesmo valor previsto para o benefício do inciso I.

§ 1º Somente famílias localizadas na área de abrangência da poligonal de intervenção do Complexo Beira Rio, conforme previsto no Plano Diretor de Reassentamento e Relocalização do Complexo Beira Rio, Anexo I desta Lei, poderão receber o aluguel de transição de que trata esta Lei.

§ 2º Para efeitos desta Lei, considera-se família a unidade nuclear, eventualmente ampliada por outros indivíduos, que com ela possuam laços de parentesco ou de afinidade, formando um grupo doméstico que vive sob o mesmo teto e que se mantém pela contribuição de seus membros, o que também inclui o indivíduo que reside sozinho em moradia localizada em alguma das áreas abrangidas pelo Plano Diretor de Reassentamento e Relocalização do Complexo Beira Rio.

Art. 12. O Aluguel de Transição somente será concedido às famílias que se enquadrem nas hipóteses do art. 11 e, concomitantemente, aos seguintes requisitos:

I – Residir na poligonal de intervenção do Complexo Beira Rio, conforme seu Plano Diretor de Reassentamento e Relocalização (Anexo I desta Lei);

II – Não possuir outro imóvel;

III – Não ter sido contemplado com Habitação de Interesse Social (HIS) promovido pelo Município, Estado ou União;

IV – Não figurar como beneficiário de programas do Poder Público que tenham por fim a concessão de qualquer espécie de benefício de custeio de locação de imóvel residencial;

V – Ter a situação atestada por Laudo da Defesa Civil do Município de João Pessoa, na hipótese emergencial;

VI – Ter sido cadastrado pela equipe técnica do Plano de Desenvolvimento Comunitário do Complexo Beira Rio como demanda inserida no Programa João Pessoa Sustentável;

VII – Obtenção de parecer social favorável, emitido pela equipe técnica do Plano de Desenvolvimento Comunitário do Complexo Beira Rio.

Art. 13. Para recebimento do aluguel de transição, cada família ou pessoa habilitada deverá, obrigatoriamente, indicar 01 (um) representante que será o beneficiário titular, preferencialmente do sexo feminino, dentre seus membros maiores de 18 (dezoito) anos ou emancipados civilmente, em nome do qual se fará o pagamento e que assinará, quando for o caso, Termo de Autorização de Imissão na Posse e Demolição da edificação, seja sob risco atestado por Laudo da Defesa Civil do Município de João Pessoa ou adesão à modalidade de reassentamento rotativo, bem como assinar Termo de Adesão ao Programa João Pessoa Sustentável, elaborado pela equipe técnica do Plano de Desenvolvimento Comunitário, o qual deverá conter as seguintes informações:

I – Nome e qualificação do responsável pelo Benefício;

II – Nome e qualificação dos demais familiares que coabitam na residência destruída, interdita, desapropriada ou objeto de intervenção;

III – Endereço da residência objeto de demolição, interdita, desapropriada ou objeto de intervenção;

IV – Causa da demolição, interdição, desapropriação ou intervenção;

V – Renda familiar comprovada ou declarada;

VI – Obrigatoriedade de comparecimento mensal nos Escritórios Locais de Gestão (ELOS) para assinatura da lista de frequência e atualização dos dados cadastrais.

Art. 14. O Aluguel de Transição terá duração:

I – Nos casos de reassentamento rotativo, até o término da obra e recebimento da nova moradia pela família beneficiada, limitada ao prazo de vigência do benefício;

II – Nos casos de situações emergenciais ou de calamidade pública, devidamente atestadas e identificadas pela Defesa Civil do Município de João Pessoa, até que cesse o estado de emergência ou de calamidade pública, limitado ao prazo máximo de vigência do benefício.

Art. 15. O aluguel de transição será extinto ou suspenso pelos seguintes motivos:

I – Por requerimento do beneficiário, indicando sua motivação;

II – Por descumprimento das cláusulas constantes do Contrato de Adesão ao Programa e dos termos da presente Lei;

III – Pela perda das condições de habilitação ao benefício previstas nesta Lei, atestada pela equipe técnica em execução do Plano de Desenvolvimento Comunitário do Complexo Beira Rio;

IV – Quando constatada fraude aos objetivos do Programa João Pessoa Sustentável ou do Plano de Desenvolvimento Comunitário do Complexo Beira Rio;

V – Quando do recebimento da solução habitacional;

VI – Quando cessada a necessidade geradora ou o prazo máximo de vigência do benefício.

Art. 16. O pagamento do benefício será efetuado diretamente, mediante depósito bancário em favor do responsável pelo recebimento do benefício, nos termos desta Lei.

Parágrafo único. A gestão dos recursos do Aluguel de Transição Emergencial ficará a cargo da Administração do Poder Executivo do Município de João Pessoa, através da empresa contratada para elaboração e execução do Plano de Desenvolvimento Comunitário do Complexo

Beira Rio, nos moldes do Programa João Pessoa Sustentável, sob a supervisão da Unidade Executora do Programa João Pessoa Sustentável.

Art. 17. Caso o aluguel de transição venha a ser utilizado pela família para pagamento de aluguel de imóvel, este deverá atender aos seguintes requisitos:

- I – residencial;
- II – não coletivo;
- III – de propriedade particular;
- IV – localizado no Município de João Pessoa;
- V – com adequadas instalações elétricas e hidráulicas;
- VI – com condições mínimas de habitabilidade;
- VII – que não esteja localizado em área de risco.

Art. 18. São atribuições da Unidade Executora do Programa João Pessoa Sustentável, por intermédio da equipe técnica contratada para a execução do Plano de Desenvolvimento Comunitário do Complexo Beira Rio:

I – Designar equipe de trabalho para:

a) Organização e manutenção dos dados cadastrais das famílias atendidas pelo Programa, realizando o cruzamento com cadastros de outros programas sociais que concedam benefícios às famílias em situação de vulnerabilidade no Município de João Pessoa, a exemplo daqueles geridos pela Secretaria Municipal de Habitação (SEM HAB) e Secretaria de Desenvolvimento Social (SEDES);

b) Acompanhamento através de visita domiciliar com amostra de 40% (quarenta por cento) do total das famílias para atualização trimestral das condições de trabalho e renda, dinâmica demográfica, incluindo nascimento, casamentos, óbitos e acolhimento de parentes e amigos, como também, o grau de satisfação do beneficiário com a moradia e entorno, com vistas a verificar o atendimento aos requisitos desta Lei, elaborando relatórios;

c) Apoio na busca pela moradia através de listas de imóveis propensas à locação;

d) Apoio na formalização de contrato de locação de imóvel, quando couber;

II – Conceder o benefício ao titular da família selecionada, mediante assinatura do Contrato de Adesão ao Programa, devendo ser providenciado:

a) Notificação da concessão do benefício ao seu titular;

b) Divulgação do calendário de previsão de pagamento;

Art. 19. Além dos critérios já previstos nos artigos anteriores, é condição para a celebração do Termo de Adesão ao Aluguel de Transição Emergencial a existência e disponibilidade de dotação orçamentária e recursos financeiros destinados a essa finalidade pública.

CAPÍTULO IV

REPOSIÇÃO DO IMÓVEL POR MEIO DA CONCESSÃO DE OUTRA MORADIA CONSTRUÍDA EM TERRENOS PRÓXIMOS DAS COMUNIDADES

Art. 20. Para essa modalidade, será disponibilizada a construção de conjuntos habitacionais em terrenos próximos as comunidades que sofrerão intervenções de reassentamento, em consonância com o Plano Diretor de Reassentamento e Relocalização do Complexo Beira Rio, mantendo as famílias deslocadas próximas às suas moradias de origem.

Art. 21. As famílias beneficiárias que optarem por essa modalidade de reassentamento não deverão sair de suas moradias durante a construção dos conjuntos habitacionais, salvo na ocorrência de alguma situação de risco de enchentes, alagamentos e deslizamentos de terra, para sanar eventos em situações críticas, quando poderão ser incluídas no benefício de aluguel de transição emergencial, nos termos dispostos nesta Lei.

Art. 22. As etapas para as famílias que serão beneficiadas através dessa modalidade são as seguintes:

I – Cadastramento socioeconômico, realizado por visita domiciliar da empresa responsável pelas atividades sociais;

II – Adesão pela família à referida modalidade de reassentamento involuntário;

III – Recebimento do certificado definindo o critério de elegibilidade;

IV – Elaboração do dossiê para habilitar a família ao recebimento de sua unidade habitacional;

V – Definição de sua unidade habitacional;

VI – Vistoria a unidade habitacional na qual será contemplada;

VII – Assinatura do documento referente a sua nova unidade habitacional;

VIII – Recebimento das chaves de sua nova unidade habitacional;

Parágrafo único. Por meio de Regulamento, expedido pelo Poder Executivo do Município de João Pessoa/PB, respeitadas os limites e previsões desta Lei e legislação correlata, serão definidos

os procedimentos, instrumentos jurídicos a serem aplicados, prazos e demais requisitos e condições necessárias ao aperfeiçoamento desta modalidade, no que for necessário.

CAPÍTULO V

REPOSIÇÃO POR MEIO DE MORADIAS ADQUIRIDAS NO MERCADO IMOBILIÁRIO

Art. 23. Para essa modalidade serão adquiridas casas no mercado imobiliário de João Pessoa/PB, para beneficiar as famílias residente nas áreas de risco das 08 (oito) Comunidades que compõem o Complexo Beira Rio, no âmbito de intervenção do Programa João Pessoa Sustentável.

Parágrafo único. A Administração Pública do Poder Executivo do Município de João Pessoa ficará responsável pelos trâmites e processos legais necessários à aquisição dos imóveis, observando a legislação nacional que rege a matérias e as políticas que disciplinam o Programa João Pessoa Sustentável e as orientações do Plano Diretor de Reassentamento e Relocalização do Complexo Beira Rio.

Art. 24. No caso desta modalidade, a equipe que irá desenvolver o Plano de Desenvolvimento Comunitário do Complexo Beira Rio deverá estruturar um cadastro de imóveis disponíveis para compra e venda no Município de João Pessoa, com características adequadas em termos de condições de segurança e habitabilidade.

§ 1º Os critérios de elegibilidades dos imóveis que poderão ser adquiridos no mercado imobiliário deverão atender os seguintes requisitos:

- I – A moradia não poderá estar situada em zonas não edificáveis;
- II – O material de construção deverá ser a alvenaria ou outro material durável;
- III – A casa deve possuir instalações (água, luz e ligação domiciliar de esgoto ou fossa séptica) e atender às exigências de habitabilidade;
- IV – A moradia não deve possuir débitos vinculantes ao imóvel com concessionárias e/ou prestadores de serviços, nem débitos fiscais;
- V – O vendedor do imóvel precisará dispor de documentação adequada de titularidade e propriedade do bem;
- VI – O imóvel deverá estar localizado em João Pessoa/PB.

§ 2º Além dos critérios definidos, a equipe técnica do Plano de Desenvolvimento Comunitário deverá elaborar e emitir Termo de Adesão a ser firmado com o beneficiário, e realizar a avaliação do imóvel a ser adquirido, por meio de profissionais especializados.

Art. 25. A elaboração do cadastro de imóveis poderá ser desenvolvida a partir de diferentes metodologias, entre elas:

I – Convocação aos empreiteiros/construtores que possam ter unidades individuais à venda ou tenham interesse em construí-las;

II – Promoção de eventos, a exemplo de “Feiras de Imóveis Populares”, reunindo as ofertas de moradias que cumpram os critérios de compra previamente estabelecidos.

Art. 26. Cada família poderá decidir livremente por uma moradia, e caso as ofertas do cadastro de imóveis e das Feiras de Imóveis não lhe interessarem, a família poderá buscar imóvel de seu interesse no mercado imobiliário, desde que o imóvel atenda ao preço estabelecido e às condições de habitabilidade, assim como ao cumprimento dos demais critérios definidos pelo Programa.

§ 1º A aquisição do imóvel será realizada pelo Município de João Pessoa/PB, com utilização dos recursos do Programa João Pessoa Sustentável, mediante contratação com o proprietário do imóvel ou utilização de instituto jurídico hábil.

§ 2º Concluída a transação, será procedida a transferência de direitos reais sobre o bem imóvel para a família beneficiada, ficando, desde já, autorizada a respectiva cessão/concessão em favor da família beneficiada.

§ 3º Nos moldes deste artigo, a família beneficiada terá direito ao imóvel, mas não ao recurso financeiro utilizado para sua aquisição.

§ 4º Por meio de Regulamento, expedido pelo Poder Executivo do Município de João Pessoa/PB, respeitados os limites e previsões desta Lei e legislação correlata, serão definidos os procedimentos, instrumentos jurídicos a serem aplicados, prazos e demais requisitos e condições necessárias ao aperfeiçoamento desta modalidade, no que for necessário.

CAPÍTULO VI

TROCA DE BENEFICIÁRIOS

Art. 27. Essa modalidade será aplicada às famílias que não aceitem nenhuma das modalidades descritas nos artigos anteriores.

§ 1º Nesses casos, a família pode buscar outra família que não reside em edificação de risco ou frente de obra, dentro da poligonal de intervenção do Complexo Beira Rio (CBR), conforme seu Plano Diretor de Reassentamento e Realocação (Anexo I desta Lei), mas que tenha interesse em trocar com ela o direito de aderir à alguma das demais modalidades previstas (tornando-se beneficiária do Programa João Pessoa Sustentável), exceto a alternativa de indenização em dinheiro.

§ 2º Para situações em que haja possibilidade de localização em área de risco, deverá ser realizada avaliação por equipe técnica da Defesa Civil Municipal, previamente à negociação.

§ 3º Por meio de Regulamento, expedido pelo Poder Executivo do Município de João Pessoa/PB, respeitados os limites e previsões desta Lei e legislação correlata, serão definidos os procedimentos, instrumentos jurídicos a serem aplicados, prazos e demais requisitos e condições necessárias ao aperfeiçoamento desta modalidade, no que for necessário.

Art. 28. A equipe técnica do Plano de Desenvolvimento Comunitário do Complexo Beira Rio deverá desenvolver estratégias para divulgar e detalhar esta modalidade, facilitando a compreensão por parte das famílias antes da escolha, tais como:

I – Realizar contato com as pessoas, solicitando comparecimento aos Escritórios Locais de Gestão (ELOs), para verificar interesse pela alternativa de Troca de Beneficiários;

II – Orientar as pessoas na busca de substituição de beneficiários;

III – Verificar a situação do imóvel objeto da troca em termos de riscos;

IV – Verificar, no momento da formalização da adesão à modalidade, ocorrência de rejeição às alternativas oferecidas, registrando o fato em nota técnica com nome, endereço e telefone das pessoas.

CAPÍTULO VII DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 29. As despesas decorrentes desta lei correrão por conta das receitas oriundas do Contrato de Empréstimo nº 4444/OC-BR, conforme dotação orçamentária compatível e adequada prevista nas Leis Orçamentárias Municipais, próprias do Poder Executivo do Município de João Pessoa/PB, especialmente das Secretarias Municipais participantes do Programa João Pessoa Sustentável.

Art. 30. O Poder Executivo poderá expedir regulamento acerca do disposto nesta Lei, com a finalidade de operacionalizar a execução de suas modalidades de reassentamento, benefícios e institutos.

Art. 31. O Poder Executivo do Município de João Pessoa, com o apoio da equipe responsável pela execução do Plano de Desenvolvimento Comunitário do Complexo Beira Rio, deverá adotar as medidas necessárias à contenção de novas ocupações irregulares nas áreas de intervenção do Programa.

Art. 32. Os casos omissos nesta Lei e no Plano Diretor de Realocação e Reassentamento do Complexo Beira Rio e/ou que digam respeito a temas correlatos, a exemplo de regularização fundiária, devem ser solucionados mediante aplicação da legislação nacional aplicável.

Art. 33. O Poder Executivo do Município de João Pessoa/PB, por meio de Decreto, que disporá sobre sua composição e funcionamento, fica autorizado a criar câmara de prevenção e



cidade que cuida

GABINETE DO PREFEITO

resolução administrativa de conflitos, com a finalidade de promover a solução consensual de conflitos no âmbito das ações de reassentamento, regularização fundiária e demais assuntos relacionados ao objeto desta Lei, aplicando-se, no que couber, o que dispõe o art. 34 da Lei Federal nº 13.465/2017 e a Lei Federal nº 13.140/2015.

Art. 34. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 35. Revogam-se as disposições em contrário.

PAÇO MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA, ESTADO DA PARAÍBA, em 22 de março de 2022.

CÍCERO DE LUCENA FILHO
Prefeito

Autoria: Executivo Municipal

PUBLICADO NO SEMANÁRIO
OFICIAL N.º Ed. Especial
de 22 a 22 de 03 de 2022



cidade que cuida

GABINETE DO PREFEITO

ANEXO I

(Plano Diretor de Reassentamento e Relocalização do Complexo Beira Rio - PDRR)



Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO

Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://joaopessoa.1doc.com.br/verificacao/07EA-0A6E-408F-A8AD> e informe o código 07EA-0A6E-408F-A8AD