



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUITEGI – PB  
GABINETE DO PREFEITO

**PROJETO DE LEI Nº 010/2023**

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A FAZER DOAÇÃO DE TERRENOS COM FINALIDADE DE SANAR DÉFICIT HABITACIONAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CUITEGI, ESTADO DA PARAÍBA**, no uso de suas atribuições, conferidas pela Lei Orgânica do Município, submete à apreciação da egrégia Câmara Municipal, o seguinte projeto de lei:

**Art. 1.º** Esta Lei dispõe sobre a autorização para doação de lotes de interesse social, para fins de moradia, define os critérios pertinentes e estabelece prazos para construção.

**Art. 2.º** O Poder Executivo fica autorizado à doação dos lotes de propriedade do Município, para a população em vulnerabilidade social, com renda familiar de até 3 (três) salários mínimos, com a finalidade de assegurar o acesso a moradia digna e sustentável.

**Parágrafo único.** Os lotes de que trata o “caput” deste artigo serão detalhados no Decreto que regulamentará a presente lei.

**Art. 3.º** Qualquer encargo civil, administrativo, trabalhista e ou tributário que incidir sobre o imóvel doado pela municipalidade ficará a cargo do donatário.

**Art. 4.º** São objetivos desta Lei:

**I** - viabilizar para a população em vulnerabilidade social acesso a lote para moradia digna e sustentável;

**II** - implementar políticas e programas de investimentos e subsídios, promovendo e viabilizando o acesso à habitação;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CUITEGI – PB  
GABINETE DO PREFEITO**

**III** - articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor da habitação.

**Art. 5.º** Serão adotados os seguintes princípios:

**I** - compatibilidade e integração das políticas habitacionais federal, estadual e municipal, bem como das demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano, rural, ambientais e de inclusão social;

**II** - moradia digna como direito social fundamental, nos termos do artigo 6º da Constituição da República Federativa do Brasil;

**III** - democratização, descentralização, controle social e transparência dos procedimentos decisórios;

**IV** - função social da propriedade urbana, visando a garantir atuação direcionada a coibir a especulação imobiliária e permitir o acesso à terra e ao pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade.

**Art. 6.º** São diretrizes adotadas por esta Lei:

**I** - prioridade para planos, programas e projetos habitacionais para a população de menor renda, podendo promover a articulação com programas e ações do Governo Federal, Estadual e Municipal;

**II** - utilização prioritária de incentivo ao aproveitamento de áreas dotadas de infraestrutura não utilizadas ou subutilizadas, inseridas na malha urbana ou rural;

**III** - utilização prioritária de terrenos de propriedade do Poder Público para a implantação de projetos habitacionais de interesse social;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CUITEGI – PB  
GABINETE DO PREFEITO**

**IV** - sustentabilidade econômica, financeira e social dos programas e projetos implementados;

**V** - incentivo à implementação dos diversos institutos jurídicos que regulamentam o acesso à moradia;

**VI** - adoção de mecanismos de acompanhamento e avaliação e de indicadores de impacto social das políticas, planos e programas; e

**VII** - estabelecer mecanismos para famílias chefiadas por mulheres dentre o grupo identificado como o de menor renda.

**Art. 7.º** As doações dos lotes de interesse social somente poderão ser realizadas se atendidos os seguintes requisitos:

**I** – ser pessoa de baixa renda, nos termos do art. 2º desta Lei;

**II** – assinar termo de compromisso com as obrigações assumidas e de construção em prazo determinado;

**III** – comprovar o beneficiário ter residência no município, através de informações e documentos oficiais, por no mínimo, 10 (dez) anos;

**IV** – não ter sido contemplado em outros programas habitacionais;

**V** – não ser proprietário de outro imóvel.

**Parágrafo único.** São meios aptos à comprovação de renda:

**I** - Carteira de Trabalho;

**II** - folha de pagamento;





**PREFEITURA MUNICIPAL DE CUITEGI – PB**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**III** - declaração do beneficiário, sob as penas da lei, somada à avaliação por profissional do serviço social;

**IV** - contratos;

**V** - certidões ou atestados de pessoa idônea ou empresa;

**VI** - certidão do INSS;

**VII** - outros meios admitidos em direito.

**Art. 8.º** O prazo para construção concedido ao beneficiário de doação de lotes de interesse social pelo Município será de 03 (três) anos, prorrogável pelo mesmo período, caso comprovado que o atraso não se deu por culpa do beneficiário e desde que as obras já tenham sido iniciadas dentro de 06 (seis) meses a contar da data da autorização para construção, sob pena de retrocessão ao patrimônio o Município.

**§1º** Caberá ao beneficiário comprovar periodicamente o andamento da obra, bem como a sua titularidade.

**§2º** Em caso de falecimento do donatário antes de iniciada a construção, e mediante a impossibilidade de fazê-la por seus sucessores, o imóvel reverterá ao Município sem nenhum direito de indenização ou compensação aos sucessores.

**§3º** Em caso de falecimento do donatário após o início da construção, e mediante a impossibilidade de continuidade das obras por seus sucessores, o imóvel reverterá ao Município com o pagamento de justa indenização e compensação dos gastos correspondentes aos seus sucessores.

**§4º** Para fins de cumprimento do exposto no parágrafo anterior, o Executivo Municipal poderá nomear através de Decreto uma comissão de avaliação composta de no mínimo três pessoas idôneas e conhecimento técnico, para avaliarem o imóvel.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CUITEGI – PB  
GABINETE DO PREFEITO**

**§5º** O pagamento da indenização/compensação correrá por conta de dotação constante do orçamento vigente.

**Art. 9.º** O beneficiário da doação de lote não poderá dispor do imóvel pelo prazo de 10 (dez) anos e não será mais beneficiário de outras doações decorrentes de programas de habitação de interesse social, devendo esta regra constar no Termo de Compromisso e ciência formal do beneficiário.

**Parágrafo único.** Os lotes destinam-se exclusivamente à construção de casas populares com a finalidade de moradia própria aos beneficiários.

**Art. 10** Constituem motivos para a retrocessão dos lotes ao Município:

**I** – abandono do imóvel;

**II** - não utilização do lote para fins de moradia própria dos beneficiados;

**III** – deixar de construir nos prazos estabelecidos no artigo 8º lei, sem a devida e motivada comunicação;

**Art. 11** Caso o beneficiário descumpra as obrigações assumidas, o lote, com todas as benfeitorias nele existentes, será retomado pelo Município, independentemente de notificação ou interpelação judicial, sem direito à indenização ou retenção, determinando-se a imediata retrocessão e consequente desocupação do lote.

**Art. 12.** Terão prioridade ao recebimento na doação de terreno a pessoa que atenda aos seguintes requisitos:

**I** - Seja arrimo de família;

**II** - Mulher chefe de família;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CUITEGI – PB  
GABINETE DO PREFEITO**

---

**III - Família com crianças e adolescentes;**

**IV - Com idosos sob seus cuidados;**

**V - Prioridade de atendimento às famílias residentes em áreas de risco ou insalubres ou que tenham sido desabrigadas;**

**VI - Prioridade de atendimento às famílias de que façam parte pessoas com deficiência;**  
e,

**VII – Prioridade às pessoas contempladas com o Auxílio Moradia previsto nesta Lei.**

§ 1º O profissional do serviço social identificará a família com maior número de crianças e adolescentes, havendo possibilidade de outras doações, seguirá com prioridade a mulher chefe de família e com crianças sob seus cuidados, prosseguindo, na seqüência, a prioridade à pessoa com idoso sob seus cuidados, à mulher chefe de família, e, finalmente, casais que estiverem iniciando a vida familiar.

§ 2º Será reservada uma cota de 3% (três por cento) para idosos e de 2% para família com pessoa com deficiência, desde que inscritos formalmente no programa.

§ 3º A Comissão Técnica formada por 3 (três) profissionais, nomeada pelo Chefe do Poder Executivo será responsável pelo parecer técnico prévio, antes da aprovação do Conselho Municipal de Assistência Social.

**Art. 13** As localizações dos lotes a serem doados não serão de escolha do beneficiário e serão definidas por sorteio, sendo autorizado ao Poder Executivo estabelecer outros critérios, desde que impessoais e objetivos e não sejam ofensivos à moralidade e aos demais princípios regentes da Administração Pública.

**Art. 14** Os incentivos serão desenvolvidos, dentro das possibilidades financeiras e observadas as prioridades do PPA, LDO e LOA, e poderão contemplar outros benefícios necessários à edificação da obra, eventuais despesas com a documentação pertinente ao registro



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CUITEGI – PB**  
**GABINETE DO PREFEITO**

---

da propriedade no Cartório de Registro de Imóveis, bem como o fornecimento de material de construção.

**Art. 15** As despesas decorrentes da matrícula, escrituração, registro, impostos e outras do gênero, ocorrerão por conta do beneficiado.

**Parágrafo único.** Quando da escrituração do imóvel, a preferência será o registro em nome da mulher.

**Art. 16** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**GABINETE DO PREFEITO CONSTITUCIONAL DO MUNICÍPIO DE CUITEGI**, Estado da Paraíba, aos 19 dias do mês de setembro de dois mil e vinte e três.

*Geraldo Alves Serafim*

**Geraldo Alves Serafim**  
Prefeito Constitucional