



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 CUITEGÍ, 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;



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. 7º 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. 8º 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.

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

Art. 9º 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;



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 impecáveis 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 MUNICIPIO 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