**LEI N.º 3.676** **DE 26 DE ABRIL DE 2019.**

CERTIFICO QUE FOI PUBLICADO NO PLACAR DESTA PREFEITURA Lei nº 3.676 NO PERIODO DE 26/4/19 a 6/5/19 GSIA 26 de abril de 19

Manoel Castro de Arruda
Secretário Chefe da Casa Civil

***"Dispõe sobre a política habitacional e criação do Programa Habitacional Morar Bem, mediante a doação de frações ideais de terrenos, lotes, ou unidades habitacionais edificadas de propriedade do Município a famílias de baixa renda, e dá outras providências".***

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE GOIANÉSIA/GO**, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica deste Município, faz saber que a **CÂMARA MUNICIPAL** aprovou, e eu, sanciono a seguinte Lei:

## TÍTULO I
## DISPOSIÇÃO GERAL

**Art. 1º** - Fica criado por força desta Lei, o "*Programa Habitacional Morar Bem*", dentro da política habitacional do Município, tendo por objeto implementar a habitação popular mediante a doação de frações ideais de terrenos, lotes, ou unidades habitacionais, de propriedade do Município, às famílias de baixa renda.

**Parágrafo único.** Para efeito desta Lei, considera-se:

**I** - Habitação popular: é o imóvel de interesse social destinado à população cujo nível de renda dificulta ou impede o acesso à moradia através dos mecanismos normais do mercado imobiliário.

**II** - Fração ideal de terreno: é a porção comum, indivisível e indeterminável de uma área do solo urbano identificada em forma decimal ou ordinária, resultante do parcelamento do solo urbano para fins de edificação e moradia.

**III** - Lote: é uma área resultante do parcelamento do solo urbano para fins de edificação e moradia.

**IV** - Unidade habitacional: é a edificação imobiliária com fins de moradia, já construída, utilizando de um lote ou da fração ideal de um terreno, podendo ser individual ou coletiva.

## TÍTULO II
## DA DOAÇÃO DE FRAÇÕES IDEAIS DE TERRENOS, LOTES, OU UNIDADES HABITACIONAIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO

**Art. 2º** - Fica o Prefeito Municipal, utilizando-se do "*Programa Habitacional Morar Bem*", autorizado a doar frações ideais de terrenos, lotes, ou unidades habitacionais, de propriedade do Município, às famílias beneficiárias que cumulativamente:

**I** - estejam cadastradas junto à Administração Pública Municipal;

**II** - não tenham renda mensal superior a 05 (cinco) salários mínimos vigentes;

**III** - comprovem residência fixa no Município de Goianésia há, no mínimo, 05 (cinco) anos;

**IV** - não tenha entre seus membros alguém que fosse proprietário de bem imóvel na data da ocupação do imóvel objeto de doação;

**V** - não tenha entre seus membros alguém que já tenha sido beneficiado em outro programa habitacional promovido pelo Poder Público, seja municipal, estadual ou federal.

**§ 1º -** Os dados cadastrais serão analisados através do Sistema CadÚnico.

**§ 2º** - O benefício previsto nesta Lei deverá priorizar famílias em situação de vulnerabilidade social e econômica, residentes em áreas de risco e em áreas de preservação ambiental, devendo ser atendidas as prioridades constantes na Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003 (Estatuto do Idoso), e na Lei 13.146, de 06 de julho de 2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência), e as mulheres responsáveis pela unidade familiar, além de situações de manifesto interesse público devidamente fundamentado.

**§ 3º -** A doação de fração ideal de terrenos poderá ser feita em área do solo urbano superior a 1.000 m² (mil metros quadrados), que não tenham sido parcelados em lotes, para fins de moradia familiar em forma de unidade habitacional coletiva.

a) - A fração ideal de terreno poderá ser doada às famílias de beneficiários de forma individual ou reunidos em Associação, para fins de edificação de moradia em forma de unidade habitacional coletiva.

b) - Na doação de fração ideal da área do solo urbano para fins de moradia de que trata este parágrafo, será atribuída igual fração ideal de terreno a cada família beneficiária, independentemente da dimensão do terreno.

c) - A fração ideal doada a cada família beneficiária, identificada em forma decimal ou ordinária, não poderá ser inferior a 40 m² (quarenta metros quadrados).

**Art. 3º -** Selecionada a família beneficiária, as doações permitidas por essa Lei, destinadas exclusivamente à moradia, deverão ser efetivadas, preferencialmente, sob a titularidade da mulher integrante da família beneficiária, sendo em seu nome lavrada a escritura pública de doação.

**§ 1º -** Constitui competência exclusiva do Chefe do Poder Executivo a assinatura da escritura pública de doação.

**Art. 4º** - Fica dispensada a realização de procedimento licitatório para doação realizada para os fins previstos nesta Lei, nos termos do art. 17, inc. I, alínea *"f"*, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

**Art. 5º** - Tratando-se de doação de frações ideais de terrenos ou de lote, a edificação de construção habitável nos padrões de moradia deverá ser concluída no prazo máximo de 02 (dois) anos, contados da lavratura da escritura pública de doação.

**§ 1º** - Constatado o descumprimento do prazo para conclusão da obra, o beneficiário deverá ser intimado para prestar esclarecimentos.

**§ 2º** - Comprovada a dificuldade de conclusão da obra nesse prazo, o Poder Público poderá prorrogar o prazo por mais 01 (um) ano.

**§ 3º** - Caso os esclarecimentos não sejam apresentados ou não sejam acolhidos pela Administração Pública Municipal, haverá revogação da doação e o Município de Goianésia voltará a ser o único e legítimo possuidor do imóvel, independentemente de indenização por eventuais benfeitorias realizadas.

**Art. 6º** - Aquele que for beneficiário da doação de fração ideal de terreno, de lote ou unidade habitacional, fica impedida de vender, ceder, doar, locar, emprestar ou transferir, a qualquer título, os direitos sobre o imóvel pelo prazo de 05 (cinco) anos, contados da data da ocupação do imóvel pela família beneficiada.

**§ 1º** - Não se inclui entre as vedações constantes no *caput* a sucessão legítima operada em virtude da morte do beneficiário em favor de herdeiro já residente no imóvel à época da abertura da sucessão.

**§ 2º** - O impedimento para prática desses atos deverá constar expressamente nas escrituras públicas de doação.

**§ 3º** - Constatada a prática de qualquer dos atos previstos no *caput*, o beneficiário deverá ser intimado para prestar esclarecimentos.

**§ 4º** - Caso os esclarecimentos não sejam apresentados ou não sejam acolhidos pela Administração Pública Municipal, será determinada a desocupação do imóvel no prazo improrrogável de 30 (trinta) dias corridos.

**§ 5º** - A desocupação se dará independentemente de indenização por eventuais benfeitorias realizadas, voltando o Município de Goianésia/GO a ser o único e legítimo possuidor do imóvel.

**Art. 7º** - Concluída a edificação de construção habitável nos padrões de moradia no prazo estabelecido no art. 5º, o beneficiário, dentro do prazo de 03 (três) anos, fica impedido de abandonar o imóvel por mais de 30 (trinta) dias.

**§ 1º** - Constatado o descumprimento do disposto no *caput*, o beneficiário deverá ser intimado para prestar esclarecimentos.

**§ 2º** - Caso os esclarecimentos não sejam apresentados ou não sejam acolhidos pela Administração Pública Municipal, será determinada a desocupação imediata do imóvel.

**§ 3º** - A desocupação se dará independentemente de indenização por eventuais benfeitorias realizadas, voltando o Município de Goianésia/GO a ser o único e legítimo possuidor do imóvel.

**§ 4º** - Em caso de afastamento com justificativa, por parte do beneficiário, deve ser comunicado e autorizado pelo órgão competente do Município.

**Art. 8º** - Compete ao órgão de habitação da Administração Pública Municipal fiscalizar o cumprimento do disposto nos artigos 5º, 6º e 7º desta Lei.

**§ 1º** - A fiscalização referida no *caput* deverá ser realizada durante o período do benefício.

**§ 2º** - A ausência de fiscalização não implica o reconhecimento de qualquer direito ao beneficiário.

**Art. 9º** - Fica autorizado o Prefeito Municipal conceder aporte financeiro aos beneficiários do *Programa Habitacional Morar Bem*, visando a redução do custo de construção de cada unidade habitacional.

**Parágrafo único.** Além do aporte financeiro previsto no *caput*, poderá ser concedido subsídio para implantação de infraestrutura nas áreas de uso coletivo no empreendimento habitacional.

**Art. 10** - As despesas para custear o programa correrão por conta de recursos próprios do Orçamento vigente ou de convênio, contratos ou ajustes firmados com entidades de direito público ou privado.

**Art. 11** - O Prefeito Municipal expedirá regulamento desta Lei, no prazo de até 90 (noventa) dias, contados da publicação.

**Art. 12** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Goianésia/GO, 26 de abril de 2019.
65° de Emancipação e 131° da República.

**RENATO MENEZES DE CASTRO**
Prefeito