



LEI N° 039/97

(06 de maio de 1997)

Dispõe sobre: INSTITUI O PLANO COMUNITÁRIO HABITACIONAL - PCH.

FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprova e eu, JOSÉ BENEDITO HERNANDEZ, na qualidade de Prefeito do Município de Franco da Rocha, promulgo e sanciono a seguinte Lei:

Artigo 1º - Fica instituído o Plano Comunitário Habitacional do Município de Franco da Rocha, Estado de São Paulo, visando ao atendimento de moradias à população de baixa renda, o qual obedecerá o disposto nesta Lei.

Artigo 2º - O Plano Comunitário Habitacional compreenderá a execução de moradias classificadas pelo órgão técnico como "habitações populares", conforme critérios estabelecidos para tamanho de área construída e terreno, e tipo de acabamento. As unidades deverão contar com área construída mínima de 40m² (quarenta metros quadrados), podendo ser na forma de casa ou apartamento, observando-se o permissivo da Lei do zoneamento urbano e uso do solo municipal, de forma a propiciar o acesso à habitação a toda a população efetivamente residente no município e que comprove preencher as condições mínimas e não possuir habitação própria.

Parágrafo Único - A execução das habitações populares poderá ser acionada pela comunidade local ou diretamente pela administração municipal.

Artigo 3º - O Executivo, observados os limites aqui determinados, gozará de um juízo de conveniência e oportunidade na aprovação dos projetos de interessados, podendo aferir se os mesmos se encontram em conformidade com o interesse e conveniência do Município.

Artigo 4º - Terão prioridade as construções habitacionais a serem implantadas em áreas DOADAS e as que estejam localizadas em lugar dotado de infra estrutura básica e melhoramentos, tais como: rede de água, esgoto, energia elétrica, arruamento e outros.



Artigo 5º - O custo da obra habitacional será composto pelo valor de sua execução, acrescido das despesas com estudos, projetos, fiscalização, desapropriação (quando for o caso), administração, retomo do financiamento, prêmios de reembolso e demais custos de praxe em exigências para a consecução dos financiamentos nacionais e internacionais.

Artigo 6º - O custo de cada unidade habitacional será rateado e suportado pelos futuros proprietários do imóvel alcançado, de forma proporcional.

Artigo 7º - Os futuros proprietários participantes desse plano e que receberem diretamente o benefício, responderão por todo o custo do plano habitacional correspondente ao caso, e ficarão sujeitos a forma contratual e de garantia estabelecida pelo empreendedor.

Artigo 8º - O plano comunitário habitacional será dividido em etapas fisicamente independentes, sendo cada etapa uma obra denominada por um número.

Artigo 9º - Fica o Poder Executivo autorizado a conceder licença para a construção habitacional, desde que de acordo e com observância ao estatuído no artigo 3º desta Lei.

Artigo 10 - A licença será concedida mediante requerimento acompanhado do respectivo projeto, firmado por profissional habilitado, juntamente com uma proposta de financiamento pelo prazo oscilante entre 05 (cinco) a 20 (vinte) anos, com capital próprio ou captado através de instituição financeira nacional ou internacional.

Parágrafo Único - A responsabilidade para com a carteira mutuária, após a execução e entrega das unidades de cada obra do plano habitacional, será do empreendedor, ficando isento o Poder Público de qualquer ônus e ou responsabilidade por eventual inadimplência verificada nas parcelas de pagamento dos mutuários.

Artigo 11 - Antes do início da execução do plano comunitário habitacional, os interessados serão convocados através de edital para que procedam o cadastramento prévio, munidos dos respectivos documentos exigidos, ocasião em que também deverá ser examinado o memorial descritivo do projeto, divulgação do orçamento global do projeto habitacional, o plano de



rateio, bem como dos valores correspondentes para enquadramento da renda familiar.

Artigo 12 - Após a publicação editalícia, os mutuários selecionados serão chamados para a assinatura dos formulários de adesão e sujeição ao Plano Comunitário Habitacional.

Artigo 13 - Fica o Poder Executivo autorizado a conceder um seguro global do Plano Comunitário Habitacional, visando a garantir sua implantação.

Artigo 14 - Será de inteira responsabilidade da Prefeitura a contratação e composição do corpo da fiscalização do empreendimento a ser executado dentro do Plano Comunitário Habitacional.

Artigo 15 - Toda a divulgação promovida pelo município deverá conter os seguintes dizeres:
Prefeitura Municipal de Franco da Rocha
PCH - Plano Comunitário Habitacional

Artigo 16 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de Franco da Rocha, 06 de maio de 1997.

JOSÉ BENEDITO HERNANDEZ

Prefeito Municipal

Publicada na Secretaria do Município de Franco da Rocha e cópia afixada no local de costume.

ROBERTO SEIXAS

Diretor de Administração e Negócios Jurídicos