



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 40m<sup>2</sup> (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