



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

LEI Nº 4.041 /

"CRIA O PROGRAMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO POPULAR E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

ART. 1º - Fica o Prefeito Municipal autorizado a destinar recursos na Lei Orçamentária para a Criação do Programa Municipal de Habitação Popular, que visa a construção de moradias para a população de baixa renda no Município.

ART. 2º - O Programa Municipal de Habitação Popular será regido na forma da presente lei, obedecidas as seguintes normas:

- I - A responsabilidade pela implementação do programa ficará a cargo das Secretarias de Planejamento e Coordenação, Obras e Viação, Saúde e Bem Estar Social e Fazenda, no que couber;
- II - A construção das moradias poderá ser feita:
 - a) pelo próprio município através da SOV;
 - b) pela iniciativa privada através de licitação pública;
 - c) através de sistema de mutirão dos próprios interessados.

ART. 3º - Nos casos de licitação pública, disposto na alínea "b", do artigo anterior, a Comissão de Licitação Pública terá obrigatoriamente entre seus membros, a participação de 03 (três) vereadores sendo:

- I - 01 (um) membro da Comissão de Justiça, Legislação e Redação Final;
- II - 01 (um) membro da Comissão de Obras Públicas, Transportes e Comunicações;
- III - 01 (um) membro da Comissão de Economia e Finanças.

ART. 4º - O município desapropriará as áreas necessárias para implantação do Programa procedendo a execução de todos os serviços de infra-estrutura.

...



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

- 2 -

LEI Nº 4.041 - CONTINUAÇÃO /

ART. 5º - Cada núcleo habitacional, instalado por força da presente lei, não poderá exceder em número de 250 (duzentas e cinquenta) moradias.

Parágrafo Único - Obedecido a Lei de Uso e Ocupação e Parcelamento do Solo, poderão ser construídas unidades independentes, no perímetro urbano do Município.

ART. 6º - Fica o Prefeito Municipal autorizado a receber doações de móveis, imóveis e quaisquer outros bens, capazes de enriquecer a finalidade da proposta.

Parágrafo Único - O disposto neste artigo se aplica também a celebração de convênios e consórcios, com entidades públicas ou privadas para a realização de seus objetivos, mediante autorização legislativa.

ART. 7º - Os lotes obedecerão, em cada caso, os limites estabelecidos pela Lei de Parcelamento do Solo.

ART. 8º - As moradias obedecerão os seguintes padrões:

- I - TIPO "A" - Com um quarto, cozinha e banheiro, com área máxima de construção de 30,00m²;
- II - TIPO "B" - Com sala, quarto, cozinha e banheiro, com área máxima de construção de 42,00m²;
- III - TIPO "C" - Com sala, 2 (dois) quartos, cozinha e banheiro, com área máxima de construção de 54,00m².

Parágrafo Único - Deverá ser priorizada a construção de moradias do TIPO "A", considerando que o objetivo principal do Programa é atender as famílias de menor renda.

ART. 9º - A requerimento do concessionário selecionado a Secretaria de Planejamento e Coordenação, fornecerá duas cópias do padrão de moradia escolhido, independente de qualquer ônus.

...



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

- 3 -

LEI Nº 4.041 - CONTINUAÇÃO /

ART. 10 - Somente farão jus aos benefícios desta lei os munícipes que ainda não forem proprietários de moradias, que percebem até 03 (três) salários mínimos e que residirem no Município há 02 (dois) anos.

§ 1º - O munícipe que já possuir o lote de terreno e atender aos demais requisitos desta lei poderá gozar de seus benefícios quanto à construção das moradias.

§ 2º - O Programa beneficiará apenas uma vez a cada interessado.

ART. 11 - As pessoas selecionadas pelo Programa terão a concessão de Direito Real de Uso sobre o imóvel até a quitação das prestações devidas, quando a Administração Municipal passará definitivamente o domínio da propriedade ao concessionário.

§ 1º - A concessão é Direito Real Resolúvel, cabendo à Administração Municipal promover o desfazimento da concessão mediante apuração sumária de desvio de finalidade.

§ 2º - No caso previsto no parágrafo anterior, o imóvel retornará ao Programa para ser redistribuído, sem que assista ao concessionário qualquer direito à indenização.

§ 3º - A concessão de Direito Real de Uso será formalizada em simples termo administrativo, lavrado em livro próprio, dele extraindo-se cópia, que será entregue ao concessionário, para inscrição no registro imobiliário.

§ 4º - No termo Administrativo descrito no parágrafo anterior, constará o compromisso da Administração de passar definitivamente o imóvel ao concessionário quando este quitar a última prestação.

§ 5º - As despesas de escritura definitiva e de compromisso, registro e impostos serão pagos pelo concessionário, exceto a certidão da Prefeitura Municipal que será fornecida gratuitamente.

...



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

- 4 -

LEI Nº 4.041 - CONTINUAÇÃO /

ART. 12 - O prazo para quitação total da moradia não poderá ultrapassar 20 (vinte) anos.

Parágrafo Único - Fica facultado ao adquirente abreviar o pagamento de suas prestações mensais.

ART. 13 - O valor das prestações serão calculados, sem juros, em função do custo do terreno e da obra, durante o prazo máximo a ser estabelecido na regulamentação de cada projeto do Programa.

§ 1º - Findo o prazo previsto no caput deste artigo, cessará a dívida do concessionário.

§ 2º - O valor das prestações não poderá ser superior a 1/4 (um quarto) da renda familiar do concessionário, devendo ser reajustados de acordo com a variação dos índices oficiais do Governo Federal.

ART. 14 - O concessionário se obrigará no contrato a manter a moradia em perfeito estado de conservação e higiene, cumprindo-lhe também atender as leis de posturas municipais e outras determinações da Administração.

ART. 15 - As moradias não poderão ser vendidas, cedidas, emprestadas ou alugadas, sob pena de rescisão contratual e perda das quantias pagas, enquanto não houver sido totalmente quitada.

§ 1º - Havendo antecipação da quitação de propriedade, a mesma somente poderá ser objeto de transação, após decorridos 5 (cinco) anos a partir da data da liquidação.

§ 2º - Quando da venda do imóvel, o mesmo poderá ser objeto de transação, após a realização de avaliação por 3 (três) corretores credenciados e designados pelo Município, com a necessária homologação da Câmara Municipal.

ART. 16 - No caso de invalidez ou falecimen-

...



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

- 5 -

LEI Nº 4.041 - CONTINUAÇÃO /

to do concessionário fica quitada a propriedade e os herdeiros o sucederão em todos os direitos.

§ 1º - Para atender as eventualidades previstas no caput deste artigo fica o Poder Executivo autorizado a fazer seguro garantindo a quitação dos imóveis vendidos.

§ 2º - Não havendo herdeiro direto e indireto, o patrimônio reverterá para o Município, e será obrigatoriamente utilizado para o mesmo fim a que se destina a presente lei.

ART. 17 - Nos casos de desistência, o imóvel deverá voltar em perfeitas condições ao Programa para ser redistribuído, não cabendo qualquer indenização ao concessionário.

ART. 18 - As prestações mensais serão pagas pelos concessionários até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido, sob pena da rescisão do contrato de concessão e perda das prestações já efetuadas.

§ 1º - Poderá, ainda, a Administração, através da Secretaria competente, ponderar as razões do concessionário, julgando as justificativas, tolerar, no máximo, três prestações vencidas e não pagas.

ART. 19 - Todos os recursos provenientes do pagamento das prestações reverterão diretamente para a continuidade do Programa.

ART. 20 - O Prefeito Municipal deverá nomear uma Comissão Consultiva, com representantes do Executivo e Legislativo, para definir os critérios para a regulamentação desta lei que deverá ser instituída imediatamente após a vigência da mesma.

ART. 21 - A estimativa da receita e a fixação das despesas para cada exercício administrativo constarão da proposta orçamentária do Município a conta de dotação própria para essa finalidade, num percentual de

...



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

- 6 -

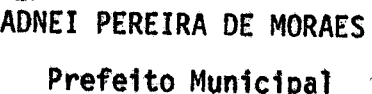
LEI Nº 4.041 - CONTINUAÇÃO /

até 10% (dez por cento) do Orçamento Municipal.

ART. 22 - Havendo recursos disponíveis, fica, o Poder Executivo, desde já autorizado a dar início a execução do Programa.

ART. 23 - Revogadas as disposições em contrário, esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇOS DE CALDAS, 03 DE JULHO DE 1987 .


ADNEI PEREIRA DE MORAES
Prefeito Municipal

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Publicada no Jornal "CIDADE LIVRE", edição nº 958, de 08/07/87.