

Lei nº 327/2009, de 11 de novembro de 2009.

Autoriza o Executivo Municipal a desenvolver ações para implementar o Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social – PSH.

A CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRIPOTABA, ESTADO DE GOIÁS, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - O Executivo Municipal fica autorizado a desenvolver todas ações necessárias para construção de unidades habitacionais destinadas à população de baixa renda, implementados por intermédio do Programa PSH – Programa de Subsídio à Habitação, conforme previsão da Lei nº. 10.998, de 15 de dezembro de 2004 e do Decreto nº. 5.247 de outubro de 2004.

Parágrafo único: A adesão ao PSH poderá ser firmada mediante Convênio diretamente com as instituições financeiras correspondentes homologadas pela Portaria Interministerial nº. 712, de 19 de dezembro de 2008 ou por intermédio de Convênio com o Poder Público Estadual.

Art. 2º - O Poder Executivo Municipal poderá alienar terrenos de áreas pertencentes ao patrimônio público mediante doação ou venda, objetivando a construção de moradias em prol da população a ser beneficiada pelo PSH, bem como oferecer como contrapartida recursos financeiros, bens e serviços economicamente mensuráveis, mediante autorização legislativa.

§ 1º - As áreas a serem utilizadas no PSH deverão fazer frente para a via pública existente, contar com a infra-estrutura mínima necessária com arruamento, energia e água determinada pelas normas operacionais do Programa ou de acordo com a legislação de zoneamento e uso do solo municipal.

§ 2º - Poderão ser beneficiados pelas ações desenvolvidas pelo Município na implantação do PSH, moradores do território municipal.

§ 3º - Os terrenos destinados ao Programa de Habitação, desmembrados ou não, deverão obedecer à legislação municipal específica para o assunto.

§ 4º - Quando o terreno for de propriedade do Poder Público Municipal, fica o município obrigado transferir o domínio imóvel definitivamente aos beneficiários após a conclusão das moradias, no prazo de 90 dias da efetiva entrega da habitação.

§ 5º - Quando o terreno for de propriedade do Poder Público e não compor a operação, fica o município autorizado a efetivar com os adquirentes Termo de Cessão de Direito Real de Uso de Imóvel de Interesse Público, sendo que o prazo máximo de Cessão não poderá ser superior ao pactuado pelos beneficiários com os bancos correspondentes autorizados.

§ 6º - Finalizando o prazo de Cessão o município deverá efetivar a transferência definitiva aos beneficiários, sendo obrigatório a apresentação do registro e matrícula do cartório de Registro de Imóveis.

§ 7º - Os termos e condições do Termo de Cessão poderão ser estabelecidos pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 3º - Os projetos de habitação popular dentro do PSH, serão desenvolvidos mediante planejamento global, podendo envolver as Secretarias Municipais de Assistência Social, Planejamento, Desenvolvimento e Fazenda, além de autarquias e/ou Companhias Municipais de Habitação, não podendo ser projetados com área inferior a 28,98 m² (vinte e oito vírgula noventa e oito metros quadrados).

§ 1º - Poderão ser integradas ao Projeto PSH outras entidades, mediante convênio, desde que tragam ganhos para a produção, condução e gestão deste processo, o qual tem por finalidade a produção imediata de unidades habitacionais.

§ 2º - Deve o município regularizar, sempre que possível as áreas invadidas e ocupações irregulares, propiciando o atendimento às famílias mais carentes do município.

Art. 4º A participação do município no PSH por intermédio do Poder Executivo Estadual será instrumentalizada pela celebração de convênio, onde serão definidas as obrigações das partes, consignando-se, em especial, a contrapartida de ambos.

Art. 5º Quando o PSH for implementado pelo município, diretamente com as instituições financeiras autorizadas pelo BC, os custos necessários a complementação financeira para a produção das unidades habitacionais, poderão ser ressarcidos pelos beneficiários, mediante pagamentos de encargos mensais, de forma análoga em parcelas e prazos definido pelo Poder Executivo Municipal.

Parágrafo Único: Os beneficiários do PSH ficarão isentos do pagamento do IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, durante o período em que estiver ocorrendo este ressarcimento, e de ITBI – Imposto sobre transmissão de Bens Imóveis, no caso de transferência definitiva dos imóveis por parte do Poder Público aos beneficiários do Programa.

Art.6º - Os beneficiários do PSH serão selecionados pelo Executivo Municipal, de acordo com os requisitos legais, sendo que o contrato que garante cada unidade habitacional será firmado entre o beneficiário e a instituição financeira autorizada, preferencialmente em nome da esposa que compõe a unidade familiar.

Parágrafo Único – Só poderão ingressar no PSH, famílias residentes no município há pelo menos três anos, após a realização de trabalho social-econômico, com as devidas orientações e esclarecimentos aos interessados, pelos técnicos ou assistentes sociais da Prefeitura ou da entidade organizadora acerca da responsabilidade de cada beneficiário neste processo.

Art. 7º A construção das moradias serão realizadas pelos beneficiários, que optarão pelo sistema de autoconstrução ou por empresa construtora.

Art. 8º O município indicará um responsável técnico habilitado, que efetuará o controle e acompanhamento das obras, assim como realizará as medições necessárias, a fim de auxiliar para o pagamento de suas etapas.

Art. 9º - Fica o Executivo Municipal obrigado a formar a Comissão de Acompanhamento de composição ímpar de no mínimo: 02 (dois) servidores públicos como representantes do Executivo Municipal, 02 (dois) representante dos beneficiários do Programa e (01) representante da Secretaria de Estado das Cidades.

§ 1º Quando o PSH for implementado em conjunto com o Executivo Estadual a comissão de acompanhamento será, necessariamente, composta por um representante estadual, indicado pela Secretaria de Estado das Cidades, garantido-se a este ente, no mínimo, um quinto de vagas na comissão.

§ 2º São atribuições da Comissão de Acompanhamento, entre outras, a resolução de quaisquer problemas surgidos no decorrer da obra, as compras de materiais de construção se for o caso, a contratação de mão-de-obra especializada, assim como garantir as normas e diretrizes definidas no Programa.

§ 3º A Comissão de Acompanhamento incumbe, após mediação da obra deverá encaminhar Boletim Técnico para pagamentos que serão repassados diretamente para os fornecedores de materiais, empresa construtora e mão-de-obra.

Art. 10º - As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão por conta de dotações consignadas no orçamento vigente, suplementadas, se for o necessário, mediante autorização legislativa.

Art. 11º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MAIRIPOTABA, aos 11 de novembro de 2009.

Ademir Antônio de Sousa
Prefeito Municipal