PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 2.673, DE 03 DE JULHO DE 1996.

Estabelece normas para a concessão de direito real de uso de lotes urbanizados do Conjunto Habitacional de Interesse Social de São Benedito das Areias.

DR. ANTONIO NAUFEL, Prefeito Municipal de Mococa,

FAÇO SABER, que a Câmara Municipal de Mococa, em Sessão realizada no dia 24 de junho de 1996, aprovou Projeto de Lei nº 064/96, e eu sanciono e promulgo a seguinte LEI:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a outorgar concessão de direito real de uso de lotes urbanizados, localizados no **Conjunto Habitacional de Interesse Social de São Benedito das Areias**, sobre o qual a municipalidade detém o domínio, para fim específico de núcleo habitacional popular, às famílias carentes residentes no Município de Mococa.

CONDIÇOES PARA AQUISIÇAO DO DIREITO REAL DE USO DOS LOTES

Art. 2º - As famílias a serem beneficiadas por esta Lei não poderão ter renda maior que 05 (cinco) salários mínimos mensais, e deverão preencher as seguintes condições:

a) A renda dos integrantes das famílias deverá ser comprovada, devendo ainda ser submetida às considerações do Departamento de Promoção Social e Habitação do Município.

b) Os interessados(as) deverão ser casados(as) ou ter filho(s) sob sua dependência.

c) Seja viúvo(a), separado(a) ou divorciado(a) e tenha filhos sob sua dependência.

d) Tenha união estável vivendo com uma companheira(o) e ou tenha filhos sob sua dependência, devendo o fato ser devidamente comprovado através de documentos ou declaração por escrito além de investigação social.

e) Seja solteiro(a), mas que tenha sob sua dependência filhos, pai, mãe ou irmãos.

LEI Nº 2.673, DE 03 DE JULHO DE 1996.

f) Residência da família no Distrito de São Benedito das Areias e na Zona Rural adjacente, há mais de 02 (dois) anos.

g) Os membros que compõem as famílias interessadas não poderão ter bens imóveis de qualquer espécie dentro ou fora do Município.

I - Não se admitirá que mais de uma pessoa da família se inscreva como interessado, bem como não terá direito à concessão aqueles que já foram contemplados com lotes urbanizados.

II - A seleção das pessoas inscritas será feita por uma Comissão especialmente designada para tal fim e no final será realizado Sorteio Público, do qual participarão todos os cadastrados, quando serão escolhidos os beneficiados.

III - Aqueles que se omitirem ou prestarem informações falsas a respeito de rendimentos, sobre a propriedade de bens que não estejam registrados em seus nomes ou outras que são indispensáveis para o julgamento das inscrições, serão desclassificados, e ser for o caso ainda serão tomadas providências legais cabíveis.

Art. 3º - A concessão de direito real de uso será remunerada, devendo os interessados pagar mensalmente, valores conforme Contrato a ser elaborado com os concessionários.

Parágrafo único - A inadimplência por parte do beneficiário acarretará rescisão unilateral, devendo o Poder Público, retomar o lote sem qualquer interpelação judicial.

Art. 4º - Poderá o Prefeito Municipal examinar os casos de inadimplência, podendo prorrogar o pagamento e ser for o caso conceder remissão em casos que demonstrem incapacidade do concessionário de quitar a dívida, em face das seguintes ocorrências:

a) Desemprego,

b) Doença,

c) Falecimento do integrante que mais cooperava para a manutenção da família.

§ 1º - Para fazer jús à remissão, deverá o concessionário requerê-la administrativamente no prazo de 05 dias após o vencimento da prestação.

LEI Nº 2.673, DE 03 DE JULHO DE 1996.

Art. 5º - O direito de uso dos lotes será concedido através de contrato, ficando o mesmo devidamente registrado e após cumprido o lapso temporal de dez anos, determinado por esta Lei, ocorrerá a outorga de escritura definitiva.

Art. 6º - São obrigações do Concessionário:

I - Edificar área mínima de 30 m²(trinta metros quadrados), no prazo de 02 (dois) anos.

II - Não vender, permutar, alugar ou transferir a posse do imóvel a terceiros, sem autorização da Prefeitura, enquanto estiver quitando o lote.

III - Residir na casa que tenha edificado.

§ 1º - O descumprimento de uma das obrigações, pelo Concessionário acarretará perda do imóvel bem como dos valores já pagos, cabendo à Prefeitura Municipal, pelos mesmos critérios elencados no artigo 9º, a escolha do novo mutuário.

§ 2º - A Prefeitura não se responsabilizará pelo direito de terceiros, caso ocorram transferências sem sua anuência.

§ 3º - A escritura definitiva será outorgada apenas ao concessionário, que foi beneficiado pelo lote, conforme registros na Prefeitura Municipal.

Art. 7º - A Prefeitura se obriga a:

I - Realizar o serviço de terraplenagem e demarcação do lote concedido;

II - Fornecer o projeto e respectivo memorial descritivo da casa a ser edificada;

III - Incentivar a construção das casas através de projeto de mutirão, que será orientado pelo Departamento de Promoção Social;

IV - Realizar todos os serviços de água e esgoto e colocação de rede elétrica, antes de permitir a ocupação dos lotes.

Art. 8º - Para efeito de comprovação de renda, entende-se por família conforme Artigo 2º, letra a):

LEI Nº 2.673, DE 03 DE JULHO DE 1996.

I - casal com ou sem filhos;

II - viúvos, desquitados, divorciados com filhos sob sua responsabilidade;

III - irmãos órfãos;

IV - arrimo de família;

V - casais com ou sem filhos que tenham união estável, estando a(o) companheira(o), na qualidade de dependente devidamente comprovado perante a Previdência Social.

DO SORTEIO

Art. 9º - O sorteio será feito em dia e hora previamente determinados e amplamente divulgado, ficando o contemplado, imediatamente após o sorteio, sabendo sua localização.

§ 1º - O sorteio será fiscalizado por uma comissão especialmente designada pelo Chefe do Executivo, que deverá lavrar em ata e publicá-la na imprensa, devendo constar o nome do contemplado e a localização do lote.

§ 2º - O Concessionário deverá tomar posse do lote em 30 dias, após o sorteio, se preencher as condições para aquisição de propriedade do lote, quando então celebrará contrato com a Prefeitura Municipal de Mococa e terá 90 (noventa) dias para dar início à construção.

§ 3º - O Concessionário deverá apresentar, quando da posse do lote, Certidão do Cartório do Registro Civil de Imóvel, que deverá comprovar que nenhum integrante da família seja proprietário de imóvel de qualquer espécie no Município, bem como assinará documento para comprovar que não possui qualquer propriedade na zona urbana ou rural que não esteja registrada.

§ 4º - A não apresentação da Certidão mencionada no parágrafo anterior, bem como comprovação de que não possui propriedade ainda não registrada provocará a exclusão do candidato.

Art. 10 - O loteamento terá 50 lotes residenciais, divididos em quadras "A" e "B".

I - A quadra "A" será composta por 32 lotes.

LEI Nº 2.673, DE 03 DE JULHO DE 1996.

II - A quadra "B" será composta por 18 lotes.

III - As áreas Institucionais totalizarão 2.199,72 m² e a Área Verde corresponderá a 4.595,00 m².

DO VALOR A SER PAGO PELOS CONCESSIONÁRIOS

Art. 11 - Os concessionários escolhidos, através de sorteio público, deverão pagar mensalmente, durante dez anos uma prestação de R$ 10,00 (dez reais).

§ 1º - O valor mencionado no "caput" desde artigo deverá ser reajustado de acordo com a UFIR ou qualquer outro índice que demonstre a desvalorização da unidade monetária corrente no País.

§ 2º - O montante arrecadado com o pagamento das mensalidades será revertido em benefício do próprio loteamento para construção de benfeitorias de infra e supra-estruturas, devendo ser administrado pelo Fundo do Bem-Estar Social (Lei Municipal nº 2.408, de 27 de agosto de 1993, regulamentada pelo Decreto nº 3.020, de 19 de dezembro de 1994).

§ 3º - O pagamento das prestações deverá ocorrer até o 10º dia útil de cada mês, junto à Tesouraria Municipal.

§ 4º - O atraso do pagamento após o 20º dia de cada mês, ensejará a cobrança de multa de 10% sem prejuízo da correção mencionada no artigo.

§ 5º - O não pagamento de 02 (duas) prestações consecutivas, ensejará a rescisão do contrato, após posterior notificação.

Art. 12 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA, 03 DE JULHO DE 1996.

DR. ANTONIO NAUFEL
Prefeito Municipal

DRª KÁTIA S. HIGASHI PASSOTTI
Chefe da Assessoria Jurídica