LEI COMPLEMENTAR Nº 01

de 10 de Agosto de 1990

Autoriza a Prefeitura Municipal de Pradópolis a instituir, projetar, implantar e executar loteamentos, reloteamentos e arruamentos em geral, com a finalidade precípua de alienar os lotes, mediante venda direta, à população de baixa renda residente no município de Pradópolis e dá outras providências.

O Senhor ORLANDO CORREA DA SILVA OMETTO, Prefeito Municipal de Pradópolis, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei, FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

CAPÍTULO I

Disposições Preliminares

Art. 1º = Fica a Prefeitura Municipal de Pradópolis autorizada a instituir, projetar, implantar e executar loteamentos, reloteamentos e arruamentos em geral, com a finalidade precípua de alienar os lotes, mediante a venda direta, à população de baixa renda residente no município de Pradópolis.

§ 1º = Os loteamentos, reloteamentos e arruamentos em geral a que se refere este artigo serão executados nas áreas e glebas de terras pertencentes à Prefeitura Municipal.

§ 2º = Se necessário, e observada a legislação vigente, poderá a Prefeitura Municipal, para atender o disposto no "caput" do presente artigo, proceder a desapropriação amigável ou judicial de imóveis e áreas de terras pertencentes a terceiros, no todo ou em parte, urbanos e rurais, localizados neste município.

§ 3º = Aplicar-se-á o disposto no § 2º após a comprovação da existência de recursos financeiros disponíveis e que atendam as desapropriações, ou após a abertura do crédito necessário na Tesouraria da Prefeitura Municipal.

Art. 2º = Serão obedecidos os dispostos na legislação Federal, legislação Estadual e na Lei Municipal nº 494, de 29 de Novembro de 1979, e alterações posteriores, no que couberem, quando da execução dos loteamentos, reloteamentos e arruamentos em geral previstos nesta lei.

CAPÍTULO II

Da Execução

Art. 3º = Na execução dos loteamentos, reloteamentos e arruamentos em geral a que se refere o art. 1º, fica a Prefeitura Municipal autorizada a promover o parcelamento do solo urbano usando o sistema de "faixas verdes" paralelas às ruas de coleta.

§ 1º = As ruas residenciais, ligando as ruas de coleta às faixas verdes, deverão obedecer os seguintes requisitos:

I - comprimento maximo: 150,00 (cento e cinqüenta) metros;

II - largura mínima: 14,00 (quatorze) metros, sendo 8,00 (oito) metros de faixa de rolamento e 3,00 (treis) metros de passeio de cada lado;

III - praça de retorno, junto a faixa verde, com 18,00 (dezoito) metros de diâmetro, sendo 14,00 (quatorze) metros metros para a faixa de rolamento e 2,00 (dois) metros de passeio de cada lado.

§ 2º = As faixas verdes obedecerão as seguintes condições:

I - serão contínuas, permitindo a circulação de pedestres, interligando as ruas residenciais às ruas principais;

II - terão largura mínima de 30,00 (trinta) metros e espaços para recreação e atividades infantis.

CAPÍTULO III

Da Destinação dos Lotes

Art. 4º = Os lotes provenientes dos loteamentos, reloteamentos e arruamentos em geral, referidos nesta lei, destinar-se-ão única e exclusivamente, salvo os lotes de uso misto e comercial, à alienação, mediante a venda direta, à população de baixa renda residente no município de Pradópolis, para que os adquirentes possam edificar suas moradias com condições mínimas de segurança e higiene, servidas de infra-estrutura básica.

§ 1º = A infra-estrutura básica a que se refere este artigo será composta de: rede de água, rede de esgoto, guia, sarjeta e galeria de aguas pluviais.

§ 2º = Os lotes de uso misto e comercial serão alienados mediante licitação, em consonância com as normas da legislação vigente, em época a ser determinada pelo Senhor Prefeito Municipal.

§ 3º = A área mínima de cada lote será de 250,00 m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados) e a frente mínima de 10,00 (dez) metros para a via oficial.

CAPÍTULO IV

Da Aquisição dos Lotes

Art. 5º = Para candidatar-se à compra de um lote o interessado deverá, obrigatoriamente, atender os seguintes requisitos:

I - ser casado e ter mulher e/ou filhos sob sua dependência ou;

II - ser viúvo, separado ou divorciado, que tenha filhos sob sua dependência ou;

III - viver junto, na condição de concubinato por mais de 03 (treis) anos, comprovadamente ou;

IV - ser arrimo de família, emancipado, com mais de 18 (dezoito) anos, que tenha dependentes, obedecidas as demais exigências;

V - residir no município de Pradópolis;

VI - não ter débitos com a Fazenda Municipal.

Art. 6º = A Prefeitura Municipal, através do Setor de Serviço e Assistência Social, providenciará, num prazo a ser determinado pelo Senhor Prefeito Municipal, o levantamento socio-econômico dos interessados inscritos para a qualificação final daqueles que se enquadrarem nas exigências desta lei.

§ 1º = O Senhor Prefeito Municipal constituirá uma Comissão, com membros de sua escolha, para analisar e dar parecer sobre os processos de cada interessado.

§ 2º = A adjudicação caberá ao Senhor Prefeito Municipal, por despacho em cada processo.

Art. 7º = Somente será permitida a venda de um lote para cada interessado.

Art. 8º = Os lotes serão sorteados dentre as pes

soas inscritas e enquadradas nas exigências do art. 5º desta lei.

Art. 9º = Não poderá participar do programa:

I - quem possui imóvel, a qualquer título, dentro ou fora do município;

II - quem não reside no município.

Art. 10 = Os inscritos que omiterem rendimentos ou prestarem declarações falsas ou fraudulentas serão desclassificados.

CAPÍTULO V

Das Proibições

Art. 11 = Fica terminantemente proibido:

I - a edificação de moradia geminada;

II - a edificação de mais de uma moradia em cada lote;

III - a edificação de habitação coletiva;

IV - a edificação de edícula na frente e nos fundos;

V - a compra de lote em sociedade;

VI - a venda, transferência, doação, cessão, concessão, locação ou empréstimo do lote a terceiros.

Parágrafo único = A permuta entre compromissários compradores do mesmo programa de lotes somente será permitida com a anuência expressa da Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO VI

Da Atribuição do Lote

Art. 12 = A atribuição dos lotes para os classificados far-se-á por sorteio público, em época oportuna, a ser determinada pelo Senhor Prefeito Municipal.

Parágrafo único = Se, eventualmente, qualquer classificado se recusar a concordar com o sorteio ou seu resultado, o Senhor Prefeito Municipal determinará sua exclusão e providenciará a atribuição do lote a outro interessado enquadrado nas exigências desta lei.

Art. 13 = Após a realização do sorteio e a atribuição do lote, o adquirente deverá, num prazo de até 60 (sessenta) dias, sob pena de nulidade do ato, assinar CONTRATO DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA com a Prefeitura Municipal e levá-lo a registro no Cartório competente, no qual deverão constar todos os direitos, deveres e obrigações das partes.

Parágrafo único = As despesas relativas ao registro do contrato de compromisso de venda e compra correrão por conta exclusiva do compromissário-comprador.

CAPÍTULO VII

Do Pagamento dos Lotes

Art. 14 = Obrigar-se-á o compromissário- comprador, pela aquisição do lote, ao pagamento de 84 (oitenta e quatro) prestações mensais, consecutivas, correspondentes a 20% (vinte por cento) do valor do salário mínimo vigente na data do pagamento, até o décimo dia de cada mês subseqüente ao vencido ou dia útil imediatamente posterior, sendo que a primeira prestação deverá ser paga no mês seguinte ao da assiantura do contrato de compromisso de venda e compra.

§ 1º = No caso de inadimplência, o compromissário comprador não poderá quitar a prestação do mês, sem o pagamento da prestação vencida anteriormente.

§ 2º = Inclui-se no valor do pagamento do lote a infra-estrutura básica referida no § 1º do art. 4º desta lei.

Art. 15 = Fica facultado ao compromissário- comprador efetuar o pagamento do lote a vista ou antecipar o pagamento das prestações restantes contratadas.

§ 1º = Para pagamento a vista, o compromissário-comprador pagará a importância correspondente a 14,40 (quatorze inteiros e quarenta centesimos) salários mínimos à epoca em que ocorrer a aquisição.

§ 2º = Para antecipação do pagamento das prestações restantes, o valor a ser quitado será apurado multiplicando-se o percentual de 20% (vinte por cento) do valor do salário mínimo da época pelo número de prestações vincendas.

Art. 16 = Ocorrendo o pagamento do lote a vista ou sua antecipação conforme dispõem os §§ 2º e 3º do art. 15, será outorgada a escritura pública de venda e compra, ficando o compromissário-comprador impedido de vender, transferir, doar, ceder, conceder, locar ou emprestar o lote a terceiros até a construção final de sua moradia, ressalvada a permuta autorizada no parágrafo único do art. 11 desta lei.

§ 1º = O compromissário-comprador poderá hipotecar o lote junto a qualquer agente do Sistema Financeiro a Habitação (SFH), objetivando a construção da casa própria.

§ 2º = No prazo de 10 (dez) anos, a partir do pagamento da última prestação, o terreno ou casa residencial nele construída não poderá ser vendida, transferida, cedida ou doada à pessoas que possuam imóveis dentro ou fora do município.

Art. 17 = O não pagamento de até 05 (cinco) prestações consecutivas, na forma prevista no art. 15, implicará na retrocessão do lote, sendo que as prestações pagas deverão ser devolvidas sem a incidência de juros e correção monetária e as benfeitorias realizadas no lote serão indenizadas, depois de avaliadas pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

§ 1º = Os lotes objetos de retrocessão serão transferidos às pessoas interessadas e enquadradas no art. 5º desta lei.

§ 2º = As eventuais benfeitorias realizadas no lote serão incorporadas no preço final e repassadas para o interessado sorteado.

§ 3º = Não serão indenizadas as benfeitorias feitas em desconformidade com a legislação em vigor.

Art. 18 = Para fins do art. 17, o devedor- adquirente será notificado pela Prefeitura Municipal a satisfazer as prestações vencidas, acrescentando-se os juros e multas convencionados, no prazo de 15 (quinze) dias.

Parágrafo único = Satisfeita a mora prevalecerá o contrato.

Art. 19 = Quando as prestações não forem pagas nos prazos legais e regulamentares ficarão sujeitas aos juros de mora de 1% (hum por cento) ao mês.

Parágrafo único = O pagamento da prestação em atraso deverá ser calculado na base de 20% (vinte por cento) do valor do salário mínimo vigente na data do efetivo pagamento e obedecidas as disposições contidas no § 1º do art. 14 desta lei.

Art. 20 = No caso de falecimento ou invalidez permanente do compromissário-comprador fica facultado aos seus herdeiros ou sucessores:

I - prosseguir no cumprimento do contrato ou;

II - transferir o contrato a terceiros, com a prévia e expressa anuência da Prefeitura Municipal ou;

III - rescindir o contrato, ficando a Prefeitura Muni

cipal obrigada a devolver-lhe as prestações pagas e indenizando as benfeitorias na forma prevista no art. 17 desta lei.

CAPÍTULO VIII

Do Prazo de Construção da Moradia

Art. 21 = Fica estabelecido que o compromissário comprador terá o prazo de 72 (setenta e dois) meses, a contar da data do pagamento da primeira prestação do lote, para iniciar a construção de sua moradia.

Art. 22 = Decorrido o prazo estabelecido no artigo anterior, se o compromissário-comprador não tiver iniciado a construção de sua moradia, a Prefeitura Municipal providenciará, imediatamente após a constatação do fato, a retrocessão do lote nos termos do art. 17 da presente lei.

Parágrafo único = Concedido o alvará e iniciada a construção, o compromissário-comprador terá um prazo adicional de 36 (trinta e seis) meses, prorrogável por mais 18 (dezoito) meses, a critério da administração municipal, para concluir a obra, em condições de ser habitada.

art. 23 = Fica a Prefeitura Municipal autorizada a fornecer para cada compromissário-comprador, gratuitamente, uma planta padrão de moradia econômica, devidamente aprovada, com até 80 (oitenta) metros quadrados de área a ser construída.

Parágrafo único = As taxas, emolumentos ou impostos devidos ao Conselho Regional de Arquitetura e Agronomia (CREA) ou quaisquer outros órgãos públicos ou autárquicos, provenientes da concessão da planta referida no "caput" deste artigo, ficarão por conta exclusiva do compromissário-comprador.

Art. 24 = Compete à Prefeitura Municipal, através do setor correspondente, acompanhar e fiscalizar o andamento das obras e serviços objetos desta lei, bem como, aprovar e suspender sua execução, na forma da legislação vigente.

Art. 25 = A instalação de equipamentos urbanos, tais como: pavimentação asfáltica; passeio; rede de energia elétrica; iluminação pública e outros melhoramentos, quando executados, correrão por conta exclusiva do compromissário-comprador.

CAPÍTULO IX

Da Escritura Pública Definitiva

Art. 26 = A escritura pública definitiva de venda e compra do lote será outorgada após o pagamento de todas as prestações na forma estabelecida, além do término da construção da moradia, expedição do competente "habite-se" e da inexistência de quaisquer outros débitos junto a Tesouraria da Prefeitura Municipal, obedecido o dispoto no art. 16 da presente lei.

Parágrafo único = As despesas com a escritura pública definitiva de venda e compra correrão por conta exclusiva do compromissário comprador.

CAPÍTULO X

Disposições Finais

Art. 27 = Fica facultado à Prefeitura Municipal, a qualquer tempo, o direito de dar como cancelado o contrato de compromisso de venda e compra, com a conseqüente retomada do lote compromissado, caso ocorram quaisquer das faltas e proibições previstas nesta lei.

Art. 28 = O executivo Municipal expedirá e publicará os decretos e atos necessários à regulamentação e aplicação desta lei.

Art. 29 = As despesas com execução desta lei correrão por conta de verbas próprias consignadas no orçamento vigente e constarão nos orçamentos futuros, ou ainda, suplementadas se necessário, e a arrecada-

ção por conta da receita orçamentária, ou seja, "2220.00.00" - Alienações de Bens Imóveis.

Art. 30 = Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas expressamente a Lei Municipal nº 769, de 16 de Dezembro de 1988 e demais disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PRADÓPOLIS,
em 10 de Agosto de 1990.

ORLANDO CORREA DA SILVA OMETTO
= PREFEITO MUNICIPAL =

Publicada e registrada na Secretaria desta Prefeitura Municipal, afixada nos locais designados e encaminhada para arquivamento no Cartório de Registro Civil e Tabelionato, de acordo com os §§ 3.º e 4.º do artigo 88 da Lei Orgânica do Município (LOM).

Clovis Bronzatti
Secretário