LEI Nº 769

de 16 de Dezembro de 1988.

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 a venda direta, à população de baixa renda residente no município de Pradópolis e dá outras providências.

O DOUTOR AGENOR PAVAN, 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 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 a 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 parágrafo segundo

segue.

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 29-11-1979, 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 artigo 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 máximo: 150 (cento e cinquenta) 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 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 Prado

segue.

polis, 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 águas 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 cinquenta 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 a compra de um lote o interessado deverá, obrigatoriamente, atender os seguintes requisitos:

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

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

III - Viver junto, na condição de amasiado, por mais de 03 (treis) anos, comprovadamente;

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 Serviço Social do SOS de Pradópolis, providenciará, num prazo a ser determinado pelo Senhor Prefeito Municipal, o levantamento sócio-econômico dos interessados pré-qualificados 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

segue.

para cada interessado.

Art. 8º = Será dada prioridade à menor renda das famílias interessadas e, em caso de empate, terá preferência o inscrito que tenha maior número de dependentes, obedecidas as demais exigências.

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 omitirem 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 a nos fundos;

V - A compra de lote em sociedade;

VI - A venda, permuta, transferência, doação, cessão, concessão, locação ou empréstimo do lote à terceiros sem a prévia e expressa anuência 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.

§ 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 que se enquadrar nas exigências desta lei.

Art. 13 = Quando a quantidade de lotes disponíveis não exceder a demanda será aplicado o disposto no artigo 8º desta lei.

Art. 14 = Após a realização do sorteio e a atribuição do lote, o adquirente deverá, num prazo a ser estabelecido pelo Senhor Prefeito Municipal, sob pena de nulidade do ato assinar CONTRATO DE COMPROMISSO DE

segue..

VENDA E COMPRA com a Prefeitura Municipal, devidamente registrado em Cartório, no qual deverá constar todos os direitos, deveres e obrigações das partes.

§ 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. 15 = Obrigar-se-á o compromissário-comprador, pela aquisição do lote, ao pagamento de 60 (sessenta) prestações mensais, consecutivas, correspondentes a 03 (treis) Obrigações do Tesouro Nacional-OTNs-cada uma, até o décimo quinto dia de cada mês subsequente ao vencido, ou dia útil imediatamente posterior, sendo que a primeira prestação deverá ser paga no mês seguinte ao da assinatura do contrato de compromisso de venda e compra.

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

§ 2º = No caso de extinção da Obrigação do Tesouro Nacional - OTN, aplicar-se-á, para o pagamento das prestações de que trata o "caput" deste artigo, qualquer outro índice criado para substituí-la em suas finalidades, pelo Governo Federal.

Art. 16 = Fica facultado ao compromissário- comprador efetuar o pagamento do lote à vista ou antecipar o pagamento das prestações restantes contratadas.

§ 1º = Para pagamento à vista, o compromissário- comprador pagará a importância correspondente a 180 (cento e oitenta) Obrigações do Tesouro Nacional - OTNs,convertidas em moeda corrente do País, a época em que ocorrer a aquisição.

§ 2º = Para antecipação do pagamento das prestações restantes, o valor a ser quitado será apurado multiplicando-se a quantidade de parcelas restantes ainda não pagas pelo número de OTNs fixadas para cada prestação, multiplicando-se o resultado da primeira operação pelo valor da mesma OTN em moeda corrente do País, a época em que ocorrer a antecipação.

Art. 17 = Ocorrendo o pagamento do lote à vista, ou sua antecipação conforme dispõem os parágrafos 2º e 3º do artigo 16, será outorgada a escritura pública de venda e compra, ficando o compromissário-comprador impedido de vender, permutar, transferir, doar, ceder, conceder, locar ou emprestar o lote a terceiros, até a construção final de sua moradia, salvo justificativa avaliada e plenamente aceita pelo Senhor Prefeito Municipal.

segue..

Art. 18 = O não pagamento de até 05 (cinco) prestações, consecutivas ou não, na forma prevista no artigo 15, implicará na retrocessão do lote, sendo que as prestações pagas e as benfeitorias necessárias ou úteis feitas pelo devedor-adquirente deverão ser devolvidas e indenizadas, respectivamente, e o lote transferido a outro interessado.

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

Art.19 = Para os fins do artigo 18 o devedor-adquirente será intimado pela Prefeitura Municipal a satisfazer as prestações vencidas, acrescentando-se os juros e multas convencionados, no prazo de 15 (quinze) dias.

§ Único = Satisfeita a mora prevalecerá o contrato.

Art. 20 = Quando as prestações não forem pagas nos prazos legais e regulamentares, ficarão sujeitas aos seguintes acréscimos, sem prejuízo da correção monetária, cujo percentual é baseado em dados oficiais:

I - Multa de mora;

II - Juros de mora.

§ 1º = A multa de mora é calculada sobre o valor do débito e corresponde a 10% (dez por cento) do seu montante, exigida a partir do dia seguinte a data em que a prestação deveria ter sido paga.

§ 2º = Os juros de mora serão calculados e cobrados a partir do 31º (trigésimo primeiro) dia, contados da data em que o pagamento da prestação deveria ter sido efetuado, e corresponde a 1% (hum por cento) ao mês ou fração do montante do débito das prestações atrasadas.

Art. 21 = No caso de falecimento do compromissário - comprador fica facultado aos seus sucessores:

I - Prosseguir no cumprimento do contrato;

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

III - Rescindir o contrato, devolvendo-lhe a Prefeitura Municipal as prestações pagas e indenizando as benfeitorias na forma prevista no artigo 18.

Art. 22 = No caso de invalidez do compromissário -comprador, não podendo este cumprir o contrato, fica facultado aos seus sucessores:

I - Transferir o contrato a terceiros, com a prévia e expressa anuência da Prefeitura Municipal;

II - Rescindir o contrato, devolvendo-lhe a Prefeitura

segue..

Municipal as prestações pagas e indenizando as benfeitorias na forma prevista no artigo 18.

CAPÍTULO VIII

Do prazo da construção da moradia

Art. 23 = Fica estabelecido que o compromissário- comprador terá o prazo de 60 (sessenta) meses, a contar da data do pagamento da primeira prestação do lote, para iniciar a construção de sua moradia, em condições de ser habitada, prazo este prorrogável por até mais um período idêntico, após justificativa avaliada e aceita pelo Senhor Prefeito Municipal.

Art. 24 = 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 artigo 18.

Art. 25 = Fica a Prefeitura Municipal de Pradópolis - autorizada a fornecer para cada compromissário-comprador, gratuitamente, uma planta padrão de moradia econômica, devidamente aprovada, com até 60 (sessenta) metros quadrados de área a ser construída.

Art. 26 = Compete a Prefeitura Municipal, através do setor correspondente, acompanhar e fiscalizar o andamento das obras e serviços bem como aprovar e suspender sua execução, na forma da legislação vigente.

Art. 27 = A instalação de equipamentos urbanos, tais como: pavimentação asfáltica, passeio, rede de energia elética, iluminação pública e outros melhoramentos, quando executados, correrão por conta exclusiva do compromissário-comprador.

CAPÍTULO IX

Da escritura pública definitiva

Art. 28 = 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 disposto no artigo 17 da presente lei.

§ Único = As despesas correspondentes a escritura pública definitiva de venda e compra correrão por conta exclusiva do compromissário-comprador.

segue

CAPÍTULO X

Disposições finais

Art. 29 = Fica facultado à Prefeitura Municipal o direito de dar como cancelado o contrato de compromisso de venda e compra, com a consequente retomada do lote compromissado, caso ocorram quaisquer das faltas e proibições previstas nesta lei.

Art. 30 = O Executivo Municipal expedirá e publicará os decretos e atos necessários à regulamentação e aplicação desta lei.

Art. 31 = 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 arredadação por conta da receita orçamentária, ou seja, " 2220.00.00 " - Alienações de Bens Imóveis".

Art. 32 = Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PRADÓPOLIS,
EM 16 DE DEZEMBRO DE 1988.

Dr. Agenor Pavan
=Prefeito Municipal=

Publicada e registrada na Secretaria desta Prefeitura Municipal na data supra, afixada no lugar de costume e encaminhada para publicação na imprensa regional, de acordo com o artig. I.º da Lei Complementar n.º 1384, de 28-12-1984.

Clovis Bronzatti
Secretário