LEI Nº. 2.605/95
ALTERADA PELAS LEIS
2.737/96 – 2.769/97
2.777/97 – 2.824/97
3.015/99 – 3.289/02

LEI Nº 2.605, DE 20 DE DEZEMBRO DE 1995.

Estabelece normas para a concessão de direito real de uso de lotes urbanizados do Conjunto Habitacional "Nelson Niero" e dá outras providências.

DR. ANTONIO NAUFEL, Prefeito Municipal de Mococa,

FAÇO SABER, que a Câmara Municipal de Mococa, aprovou em Sessão de 11 de dezembro de 1995, Projeto de Lei nº 90/95 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 Nelson Niero** sobre o qual a municipalidade detém o domínio, para fim específico de núcleo habitacional popular, às famílias carentes residentes no Município de Mococa.

DAS 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.

f) - Residência da família em Mococa há mais de 02 (dois) anos.

LEI Nº 2.605, DE 20 DE DEZEMBRO DE 1995.

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 se 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.

I - Os valores serão considerados de acordo com a localização do lote, conforme artigo 10 da presente Lei.

II - 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.

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.

LEI Nº 2.605, DE 20 DE DEZEMBRO DE 1995.

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.

Parágrafo 1º - O descumprimento de uma das obrigações, pelo Concessionário acarretará perda do imóvel bem como dos valores já pagos, ficando à escolha da Prefeitura, pelo mesmo critério elencados no art. 9º, para a escolha do novo mutuário.

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

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

Art. 7º - A Prefeitura obrigará 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 Art. 2º, letra a):

I - casal com ou sem filhos;

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

III - irmãos órfãos;

LEI Nº 2.605, DE 20 DE DEZEMBRO DE 1995.

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.

Art. 9º - O sorteio será feito em dia e hora previamente determinados e amplamente divulgado. O lote será especificado de acordo com mapa do loteamento, ficando o contemplado, imediatamente após o sorteio, sabendo sua localização.

Parágrafo 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.

Parágrafo 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.

I - O Concessionário deverá apresentar, quando da posse do lote, Certidão do Cartório do Registro de Imóveis,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.

Parágrafo 3º - A não apresentação da Certidão mencionada no inciso I, bem como comprovação de que não possui propriedade ainda não registradas provocará a exclusão do candidato.

DO LOTEAMENTO

Art. 10 - O loteamento terá 436 lotes, divididos da seguinte forma:

I - 48 (quarenta e oito) lotes serão comerciais;

II - 158 (cento e cinquenta e oito) lotes serão considerados residenciais "padrão a";

III - 129 (cento e vinte e nove) lotes serão considerados residenciais "Padrão B";

LEI Nº 2.605, DE 20 DE DEZEMBRO DE 1995.

IV - 102 (cento e dois) lotes serão considerados residenciais "Padrão C";

Parágrafo 1º - Os lotes foram definidos de acordo com sua localização; aqueles situados no corredor comercial, foram considerados comerciais e os demais residenciais, denominados "Padrão A, B e C" à medida que se distanciam de áreas com loteamentos artigos já habitados.

DOS VALORES A SEREM PAGOS PELOS CONCESSIONÁRIOS

Art. 11 - Os Concessionários escolhidos, através de sorteio público, deverão pagar mensalmente, durante dez anos uma prestação de acordo com o "Padrão" do lote que foi beneficiado, conforme discriminado abaixo:

I - Os lotes padrão A, terão o valor de R$ 20,00 (vinte reais) mensais;

II - Os lotes padrão B, terão o valor de R$ 15,00 (quinze reais) mensais;

III - Os lotes padrão C, terão o valor de R$ 10,00 (dez reais) mensais.

Parágrafo 1º - Os valores serão reajustados de acordo com a UFIR ou qualquer outro índice que demonstre a desvalorização da unidade monetária corrente no País.

Parágrafo 2º - O montante arrecadado com o pagamento das mensalidades serão 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, regulamentado pelo Decreto nº 3.020, de 19 de dezembro de 1994).

Art. 12 - Os lotes localizados na Rua Comercial, serão objetos de leilão, com preço mínimo de mercado a ser realizado pela Prefeitura Municipal, e o montante arrecadado, servirá também para pagamento da infra e supra-estruturas de todo o loteamento.

Parágrafo 1º - Poderão participar do leilão todas as pessoas interessadas, conforme disciplina a Lei 8.666/93, atualizada pela Lei 8.883/94, observando-se porém que não poderá uma mesma pessoa adquirir mais de 02 (dois) lotes comerciais.

LEI Nº 2.605, DE 20 DE DEZEMBRO DE 1995.

Parágrafo 2º - Os pagamentos de tais lotes far-se-ão através de no máximo 06 (seis) parcelas, ou através de pagamento à vista com desconto de 10%. Após pagas, poderá obter escritura definitiva.

Art. 13 - VETADO.

Art. 14 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA, 20 DE DEZEMBRO DE 1995.

DR. ANTONIO NAUFEL
Prefeito Municipal

DR. LUIZ ANTONIO MASCHIETTO
Chefe da Assessoriá Jurídica