LEI COMPLEMENTAR Nº 031/94

AUTORIZA O EXECUTIVO MUNICIPAL A ALIENAR LOTES DE TERRENOS CONSTITUTIVOS DE LOTEAMENTO POPULAR, E DA OUTRAS PROVIDENCIAS.

A Câmara Municipal de Holambra aprovou, e eu Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Artigo 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a alienar lotes de terrenos, contitutivos de Loteamento Popular, a interessados inscritos e previamente selecionados, que se comprometem a construir habitações unifamiliares, conforme modelo aprovado pelas autoridades competentes.

Artigo 2º - A alienação dos lotes a que se refere a presente Lei, será feita independentemente de licitação pública e observará as seguintes modalidades:

I - preço por m2: R$ 2,00 (dois reais), sendo pagas em 24 (vinte e quatro) prestações mensais e consecutivas;

II - o pagamento das prestações deverá ser feito na Tesouraria da Prefeitura Municipal, mediante "carnet";

III - as vendas serão formalizadas por contrato particular de compromisso de venda e compra;

IV - as despesas decorrentes da lavratura do registro dos instrumentos previstos no inciso anterior, e das escrituras definitivas serão de responsabilidade do adquirente do lote.

Artigo 3º - A falta de pagamento de 3 (três) prestações consecutivas, implicará na rescisão do contrato de compromisso de venda e compra.

§ 1º - Caso o Município, por qualquer razão, retome um ou mais dos lotes negociados, deverá ser reaberto o processo de venda, em relação aos lotes retomados, obedecidos os termos e condições da presente Lei.

§ 2º - O valor dos lotes retomados, será fixado por ocasião da reabertura do processo de venda e ao mesmo será acrescido o valor das benfeitorias, se existentes.

§ 3º - Os valores das parcelas já pagas pelos lotes retomados serão devolvidos aos inadimplentes, acrescidos dos valores das benfeitorias, se existentes e deduzidas eventuais despesas.

Artigo 4º - Os interessados na aquisição dos lotes inscrever-se-ão previamente na Prefeitura, mediante requerimento ao Prefeito, no qual constará declaração comprometendo-se a construir habitação unifamiliar no lote adquirido, nos prazos e condições desta Lei.

§ 1º - Os inscritos serão selecionados por uma Comissão, dentro dos critérios referidos nesta Lei.

§ 2º - Da decisão da Comissão de Seleção, não caberá impugnação ou recurso.

§ 3º - Os selecionados nos termos do parágrafo 1º, participarão do sorteio a ser efetuado pelo Prefeito Municipal, com o auxílio da Comissão de Seleção.

Artigo 5º - São condições mínimas de inscrição:

I - residir no Município de Holambra há mais de cinco (05) anos;

II - não possuir outro imóvel na Circunscrição Imobiliária de Mogi-Mirim, Campinas e Pedreira, comprovada através de certidão; e

III - não possuir imóvel do programa habitacional/lote urbanizado anteriormente, comprovado através de certidão.

Parágrafo Único - A renda familiar a ser exigida dependerá de análise do Prefeito e da Comissão de Seleção.

Artigo 6º - Atribuído o lote ao provável adquirente, este terá o prazo improrrogável de vinte (20) dias para assinar o respectivo contrato de compromisso de venda e compra.

§ 1º - Considerar-se-á desistente o provável adquirente que, no prazo assinalado neste artigo, não tiver firmado o contrato de compromisso de venda e compra.

§ 2º - Nos casos de desistência, o Município incluirá o lote no processo de vendas de lotes retomados, referido nos parágrafos do artigo 3º.

Artigo 7º - Os contratos de compromisso de venda e compra, deverão conter cláusulas que disponham sobre:

I - obrigação do adquirente do lote em construir habitação popular no lote objeto do contrato, conforme modelo aprovado pelas autoridades municipais no prazo de dois (2) anos, contados da data de assinatura do compromisso de venda e compra e

II - a rescisão da avença por descumprimento das obrigações previstas no inciso anterior e demais imposições da presente Lei:

§ 1º - O adquirente do lote poderá executar projeto de construção de qualidade superior e áreas superiores às do modelo indicado pelo Executivo Municipal, desde que aprovado pelos órgãos competentes.

§ 2º - Satisfeitas as condições constantes do Inciso I, deste artigo, e depois de expedido o respectivo "habite-se", o Executivo Municipal outorgará a escritura definitiva de venda e compra do respectivo lote, por instrumento público.

§ 3º - Só será permitida a alienação do lote com autorização do Prefeito Municipal, no caso do adquirente financiar a construção com órgãos do Estado ou da União, bancos privados ou particulares, e ainda empresas privadas ou particulares.

§ 4º - É vedado, outrossim, ao adquirente do lote, alugar a casa popular nele construída, parcial ou totalmente, a outrem, e proibido ao Executivo Municipal anuir em qualquer locação dessa natureza.

Artigo 8º - As disposições constantes dos § § 3º e 4º do artigo anterior terão vigência durante o período de vinte (20) anos, a contar da data do "Habite-se".

Artigo 9º - O disposto constante dos § § 3º e 4º do artigo 7º, bem como do artigo 8º, desta Lei, deverão constar, expressa e obrigatoriamente, da escritura definitiva de venda e compra.

PREFEITURA MUNICIPAL DE HOLAMBRA

Artigo 10 - O Executivo Municipal, fornecerá, gratuitamente, as certidões necessárias ao registro dos instrumentos particulares e públicos de aquisição dos lotes e as plantas adquiridas pelos seus interessados, desde que não excedam a 70,00 m2.

§ 1º - O Município nada cobrará pela aprovação de projeto, de construção até 70,00 m2.

§ 2º - Para gozar do benefício de que fala o parágrafo precedente, o interessado deverá requerê-lo ao Prefeito Municipal.

Artigo 11 - O adquirente gozará de isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano incidente sobre o lote adquirido por quarenta e oito (48) meses, a partir da data de assinatura do contrato.

Artigo 12 - As obras de extensão das redes de água e esgoto serão de responsabilidade do Município de Holambra.

Artigo 13 - O adquirente do lote deverá, após construir sua casa popular, destinar daquele e desta, uma cota-parte ideal desses bens correspondentes a 5%(cinco por cento) a seus filhos menores, que não poderão aliená-los antes de completarem sua maioridade.

Parágrafo Único - Caso essa maioridade ocorra antes do período de vinte (20) anos, na forma prevista pelo artigo 8º, prevalecerá para todos os efeitos de direito, a disposição deste artigo, em primeiro lugar.

Artigo 14 - A presente Lei, será aplicada única e exclusivamente, no Loteamento Popular, denominado "Jardim Flamboyant", localizado neste Município, conforme projeto respectivo, junto que fica fazendo parte integrante desta Lei, para todos os efeitos de direito.

Artigo 15 - O disposto no artigo 13 e seu parágrafo único, deverá outrossim, ser consignado expressa e obrigatoriamente, na escritura definitiva de venda e compra do respectivo lote.

Artigo 16 - As despesas decorrentes da execução desta Lei, correrão à conta de dotações constantes do Orçamento vigente, suplementadas se necessário.

Artigo 17 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Artigo 18 - Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Holambra, 17 de outubro de 1994.

CELSO CAPATTI
Prefeito Municipal

Publicado, por afixação, no quadro próprio de editais na sede da Prefeitura Municipal, na data supra.

Edson Aparecido Massaro
Chefe de Gabinete