



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP

"PALÁCIO DA LIBERDADE"

Praça dos Três Poderes, s/n.º — CEP 12.300

LEI Nº 2.415

"Autoriza o Executivo Municipal a desincorporar parte de áreas institucionais e de espaços livres, sua sub-divisão em lotes e dá outras providências".

ANTONIOS YOUSSEF RAAD, Presidente da Câmara Municipal de Jacareí, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei, de acordo com o § 5º do artigo 30 do Decreto-Lei Complementar nº 9 de 31 de Dezembro de 1.969 (Lei Orgânica dos Municípios) promulga a seguinte lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS

ARTIGO 1º - No exclusivo interesse público e social, fica o Executivo Municipal autorizado a proceder a sub-divisão de áreas institucionais e de espaços livres de uso público, situadas em loteamentos devidamente aprovados e registrados, a serem desafetados, em lotes destinados a urbanização específica, residencial, com ou sem abertura de novas vias de circulação, prolongamento ou ampliação dos já existentes e implantação da infraestrutura necessária.

PARÁGRAFO ÚNICO - A sub-divisão das áreas mencionadas no "caput" deste artigo não poderá ultrapassar a 1/3 (um terço) da soma das referidas áreas em cada loteamento, tendo por limite total até 1.500 lotes, e somente poderá ocorrer em Zona Residencial Tipo A (ZRA).

ARTIGO 2º - Os lotes de que trata o artigo 1º desta Lei, deverão ter área mínima de 125,00 metros quadrados e frente mínima de 5,00 metros.

CAPÍTULO II

DAS ALIENAÇÕES

ARTIGO 3º - Do limite total dos lotes objeto da sub-divisão das áreas institucionais e dos espaços livres de uso público 1/3 (um terço) deverá ser objeto de alienação, atra-



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP

"PALÁCIO DA LIBERDADE"

Praça dos Três Poderes, s/n.º - CEP 12.300

Fls. 02

soal da Prefeitura Municipal há mais de 1 (um) ano e que se comprometam a iniciar a sua edificação, conforme modelo padrão, dentro do prazo de 60 (sessenta) dias contados da outorga da escritura ou do contrato de compromisso de venda e compra, e concluí-la em 12 (doze) meses.

PARÁGRAFO ÚNICO - Os lotes a serem alienados destinar-se-ão, exclusivamente, à construção de residências, vedada sua utilização para outros fins.

ARTIGO 4º - A venda dos lotes será feita, independentemente de licitação, à razão de CZ\$ 120,00 (cento e vinte cruzados) o metro quadrado para pagamento à vista, reajustado/à época das respectivas alienações no mesmo percentual dos reajustes ou aumentos, gerais, concedidos aos servidores municipais.

PARÁGRAFO 1º - Para venda a prazo, o pagamento será feito em 60 (sessenta) prestações mensais, cada uma no valor correspondente a 5% (cinco por cento) do vencimento básico do servidor municipal, enquanto este permanecer nesta condição funcional.

PARÁGRAFO 2º - Cessada a condição de servidor municipal do adquirente, as prestações mensais serão reajustadas na mesma proporção e época do reajustamento ou aumento geral/concedido aos servidores municipais.

ARTIGO 5º - Os direitos decorrentes da aquisição dos lotes mencionados na presente lei são inalienáveis e impenhoráveis pelo prazo de 15 anos contados da outorga da escritura definitiva ou do compromisso de venda e compra, sendo vedado, nesse mesmo prazo, a sua locação ou comodato.

PARÁGRAFO 1º - Somente na hipótese do desligamento do adquirente do Quadro do Pessoal da Prefeitura e sua transferência para outro Município, será permitida a locação do imóvel, preferencialmente para outro servidor, mediante expressa/anuência do Prefeito Municipal.

PARÁGRAFO 2º - É vedado o oferecimento do imóvel ou dos direitos decorrentes da aquisição em garantia, salvo se de financiamento de materiais de construção destinados a edificação de moradia no mesmo, mediante prévia e expressa anuência do Prefeito Municipal.



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP

"PALÁCIO DA LIBERDADE"

Praça dos Três Poderes, s/n.º - CEP 12.300

Fls. 03

ARTIGO 6º - Fica autorizada a concessão de direito real de uso, resolúvel, gratuita ou remunerada, sobre o restante dos lotes resultantes da sub-divisão autorizada pelo artigo 1º desta Lei, às pessoas comprovadamente pobres, ocupantes/de cortiços, favelas ou de outras sub-habitações.

PARÁGRAFO 1º - A concessão de que trata o "caput" deste artigo será outorgada às pessoas mencionadas mediante o preenchimento dos seguintes requisitos:

- I - residir no Município há mais de 02 anos;
- II - ter renda familiar inferior a três salários mínimos;
- III - não ser proprietário de bem imóvel ou titular de direitos a ele relativos.

PARÁGRAFO 2º - O prazo estabelecido no inciso I, do parágrafo 1º deste artigo poderá ser reduzido, em casos excepcionais, a critério do Prefeito Municipal.

ARTIGO 7º - A concessão de direito real de uso de que trata o artigo 6º desta Lei, obedecerá as seguintes condições:

- I - o terreno será utilizado exclusivamente para moradia, cuja construção deverá obedecer o projeto padrão da Prefeitura/Municipal de Jacareí;
- II - requerer o interessado no prazo de inscrição, sua inclusão no plano de concessão e comprometer-se a iniciar a construção de sua moradia em 180 dias, contados da aprovação do projeto, e concluí-la no prazo de 12 meses prorrogável por igual período, segundo deliberação do Prefeito Municipal, uma única vez;
- III - os direitos decorrentes da concessão / são impenhoráveis;
- IV - salvo prévia e expressa autorização administrativa, os direitos decorrentes /



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP

"PALÁCIO DA LIBERDADE"

Praça dos Três Poderes, s/n.º - CEP 12.300

Fls. 04

V - verificada a hipótese de desvio de finalidade ou a execução de edificação que não atenda as diretrizes do projeto padrão da Prefeitura Municipal de Jacareí, mediante apuração sumária, a Administração promoverá a revogação da concessão fazendo retornar a si, pelos meios adequados, o uso do imóvel sem que assista ao concessionário qualquer direito à indenização podendo, então, promover a sua redistribuição;

VI - sob pena de resolução da concessão é vedada a locação do imóvel ou, sob qualquer título, a cessão de seu uso, gratuita ou remunerada.

ARTIGO 8º - A concessão será outorgada pelo prazo de 20 anos, podendo ser prorrogada pela Autoridade Administrativa por igual prazo.

PARÁGRAFO 1º - Na hipótese do falecimento do concessionário, a concessão, pelo seu prazo final, se transfere, primeiramente, ao cônjuge sobrevivente. Na falta deste, aos herdeiros filhos, assim entendidos exclusivamente os que com eles coabitarem.

PARÁGRAFO 2º - Para os fins de direito, a transferência da concessão "causa mortis" far-se-á mediante a lavratura do Termo de Transferência de Concessão.

CAPÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

ARTIGO 9º - A concorrência pública para venda e concessão do Direito Real de uso dos imóveis dar-se-á através de processo seletivo, nos termos da presente lei, e de sorteio dos selecionados, na hipótese destes serem em número superior ao dos lotes.

ARTIGO 10 - Os planos de sub-divisão de áreas em lotes, na forma autorizada pelo artigo 1º desta Lei e bem assim a elaboração dos projetos individuais de moradias, ficarão a cargo da Prefeitura, através de seus órgãos competentes, isentos e adquirentes e o concessionário do pagamento das taxas ne



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP

"PALÁCIO DA LIBERDADE"

Praça dos Três Poderes, s/n.º - CEP 12.300

Fls. 05

lo exame e aprovação, ficando a cargo destes tão somente o pagamento da contribuição alusiva à Responsabilidade Técnica junto ao CREA, pela execução da obra.

PARÁGRAFO ÚNICO - A expedição do "habite-se" far-se-á junto à Prefeitura Municipal sem qualquer ônus para o adquirente ou concessionário.

ARTIGO 11 - As vendas, se à vista serão formalizadas através da outorga de escritura definitiva; se a prazo por contrato particular de compromisso de venda e compra e a concessão far-se-á mediante a lavratura do respectivo Termo Administrativo.

ARTIGO 12 - O processo seletivo conforme o disposto no artigo 9 da presente lei, será feito pela Comissão Especial de Seleção, a ser designada pelo Prefeito Municipal.

PARÁGRAFO 1º - Incumbe à referida Comissão processar e decidir os pedidos de inscrição ao plano de venda e de concessão de direito real de uso dos lotes.

PARÁGRAFO 2º - A decisão da Comissão Especial de Seleção não caberá impugnação ou recurso.

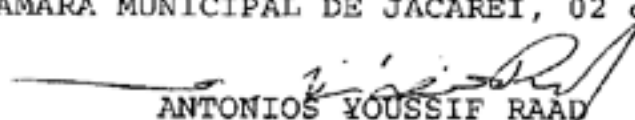
ARTIGO 13 - O produto da alienação da venda dos lotes e da concessão de direito real de uso, se remunerada, constituirá receita da Fundação Pró-Lar na ordem de 75% (setenta e cinco por cento) e do Fundo Social de Solidariedade na ordem de 25% (vinte e cinco por cento), devendo a mesma ser aplicada exclusivamente para atender a política habitacional das pessoas pobres.

ARTIGO 14 - As eventuais despesas decorrentes da execução da presente lei, correrão por conta das dotações/constantas no orçamento.

ARTIGO 15 - A presente lei será regulamentada no prazo de 30 dias.

ARTIGO 16 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ, 02 de setembro de 1987


ANTONIOS YOUSSEIF RAAD

Presidente