



MUNICÍPIO DE ZACARIAS

CNPJ: 65.708.760/0001-01

Rua Castro Alves, 637 - Fone: (18) 3694-8900 - CEP: 15.265-000 - Zacarias - SP



LEI DE Nº 1246/15 DE 02 DE ABRIL DE 2015.

“Autoriza o Poder Executivo Municipal a fazer a doação de 67 (sessenta e sete) lotes de terras localizados no loteamento “Antonio Zacarias”, para construção de casas do Programa Casa Paulista, com base na Lei Estadual 12.801/2008, Lei Estadual nº 10.844/2001, Lei Estadual nº 6.544, de 20/11/1989, Decretos Estaduais nºs 53.823/2008, Decreto Estadual nº 58.469, Decreto nº 40.722, de 20/3/1996, Deliberação Normativa nº 04/2012, Portaria Federal nº 595 de 18 de dezembro de 2013, Lei Federal nº 8.666/93 e § 1º, do artigo 37, da Constituição Federal e dá outras providências”.

Eu, **ARNALDO APARECIDO DIONISIO**, Prefeito do Município de Zacarias, Comarca de Buritama, Estado de São Paulo, usando das atribuições que me são conferidas por Lei, etc.

FAÇO SABER, que a Câmara do Município de Zacarias, aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Artigo 1.º - Fica o poder Executivo Municipal autorizado a doar 67(sessenta e sete) lotes de terras, através de sorteio, localizados no Município de Zacarias, no loteamento denominado “Antonio Zacarias”, para construção de casas, tudo em conformidade com o “Programa Casa Paulista Lotes Urbanizados Parcerias com Município”, devidamente regulamentado Lei Estadual 12.801/2008, Lei Estadual nº 10.844/2001, Lei Estadual nº 6.544, de 20/11/1989, Decretos Estaduais nºs 53.823/2008, Decreto Estadual nº 58.469, Decreto nº 40.722, de 20/3/1996, Deliberação Normativa nº 04/2012, Portaria Federal nº 595 de 18 de dezembro de 2013, Lei Federal nº 8.666/93 e § 1º, do artigo 37, da Constituição Federal.

Artigo 2.º - As áreas de terra destinadas à implantação dos lotes urbanizados deverão obedecer ao código de obras e leis municipais, estaduais e federais referentes a loteamentos e edificações.

Artigo 3.º - Para inscrição e aquisição de lotes urbanizados, são condições indispensáveis que o interessado, comprovadamente, cumulativamente, as seguintes condições:

- I - Integre grupo familiar, na condição de cônjuge ou companheiro, ou, sendo solteiro(a) ou viúvo(a), resida com pelo menos uma pessoa que com ele coabite sob sua dependência econômica;
- II - Resida no Município há, no mínimo, três anos consecutivos;
- III - A renda do grupo familiar seja igual ou inferior a R\$ 3.100,00 (três mil e cem reais);



MUNICÍPIO DE ZACARIAS

CNPJ: 65.708.760/0001-01

Rua Castro Alves, 637 - Fone: (18) 3694-8900 - CEP: 15.265-000 - Zacarias - SP



§ 1º - Além dos requisitos exigidos nos parágrafos anteriores e "caput" deste artigo, o interessado e demais integrantes do grupo familiar deverão também comprovar não possuir, no momento da habilitação, qualquer imóvel em seu nome e que não tenham recebido qualquer atendimento habitacional anterior, seja em Municipal, Estadual, Federal.

§ 2º - É indispensável que os interessados, no ato da habilitação, enquadrando-se na hipótese prevista no inciso I deste artigo, comprovem que vivem maritalmente, através de declaração assinada por ambos e duas testemunhas com reconhecimento das respectivas firmas ou apresentem documento(s) outro(s) que comprove(m) tal condição.

Artigo 4.º - A comprovação dos requisitos exigidos pelo artigo 3.º, incisos e parágrafos desta Lei poderá ser feita documentalmente através de qualquer das formas em direito admitas, podendo o Poder Executivo determinar a complementação da prova de Convivência, se necessário.

Artigo 5.º - O cadastro de beneficiários será realizado pela Prefeitura Municipal de Zacarias, e iniciar-se-á com requerimento apresentado pelo interessado, cujo formulário será fornecido pela Prefeitura.

I - Para sua inscrição, o interessado deverá comparecer em local, data e horário determinado em edital de convocação, amplamente divulgado pelo Município.

II - A inscrição será protocolada, junto ao servidor responsável pela inscrição, sendo entregue ao interessado um comprovante de inscrição.

III - No prazo de 3 (três) dias contados do encerramento do período de inscrição será divulgado a lista de inscritos.

IV - No prazo de até 5 (cinco) dias, contados da divulgação, qualquer cidadão poderá oferecer impugnação a qualquer dos inscritos, em manifestação escrita, indicando as respectivas razões e apresentando as provas que entender pertinentes.

V - As impugnações será analisada pela comissão e no prazo de 3 (três) dias, após ouvir o impugnado, decidira sobre o deferimento ou indeferimento da inscrição.

Artigo 6.º - É vedado à transferência, por qualquer forma, dos direitos decorrentes da inscrição deferida, admitida a desistência expressa ou presumida, quando o cadastrado deixar de praticar os atos ou adotar as medidas que lhe forem formalmente solicitadas ou ausentar-se do endereço constante do ato de inscrição sem previa comunicação de novo endereço à Prefeitura.

Artigo 7.º - É vedada mais de uma inscrição de uma mesma família interessada na aquisição de lotes urbanizados.



MUNICÍPIO DE ZACARIAS

CNPJ: 65.708.760/0001-01

Rua Castro Alves, 637 - Fone: (18) 3694-8900 - CEP: 15.265-000 - Zacarias - SP



Parágrafo Único - Ocorrendo a hipótese a que se refere o "caput" deste artigo serão canceladas todas as inscrições, salvo demonstrada a má-fé por apenas por apenas um dos interessados, que terá unicamente a sua inscrição será cancelada.

Artigo 8.º - Os inscritos que omitirem valores de sua renda familiar ou prestarem declarações falsas que contribuam para o julgamento incorreto de seleção das inscrições serão desclassificados.

Artigo 9.º - A hierarquização e seleção da demanda dos beneficiários do Programa Lotes Urbanizados atenderá os seguintes critérios:

- a) Do total das unidades será feita reserva de 5,97% (cinco vírgula noventa e sete por cento), para atendimento aos idosos, conforme critérios adotados na política estadual de habitação de interesse social.
- b) Do total das unidades será feita reserva de 7,46% (sete vírgula quarenta e seis por cento) para atendimento às pessoas com deficiência ou de cuja família façam parte pessoas com deficiência, conforme Lei n 10.844, de 5 de julho de 2001.
- c) Do total das unidades será feita reserva de 41,79% (quarenta e um vírgula setenta e nove por cento) para atendimento às pessoas que residem a mais de 15 (quinze) anos no Município.
- d) Do total das unidades será feita reserva de 32,84% (trinta e dois vírgula oitenta e quatro por cento) para atendimento às pessoas que residem a mais de 10 (dez) anos no Município.
- e) Do total das unidades será feita reserva de 11,94% (onze, vírgula noventa e quatro por cento) para atendimento às pessoas que residem a mais de 3 (três) anos no Município.

Artigo 10.º Além dos contemplados pelo sorteio, em numero suficiente dos lotes, quais seja, 67 (sessenta e sete), será ainda, sorteado uma lista de suplentes que não ultrapassara os numero de lotes destinados para cada grupo, obedecendo aos critérios do Art. 9º, alíneas 'a', 'b', 'c', 'd' e 'e'.

Artigo 11.º - São obrigações das pessoas selecionadas para aquisição dos lotes urbanizados e que constarão dos respectivos contratos de compromisso de doação:

I - Em casos de lotes urbanizados:

- a) Proceder à edificação de casa de alvenaria com a cobertura em telha, tendo no mínimo 36 (trinta e seis) e no máximo 69 (sessenta e nove) metros quadrados de construção, devendo a mesma ser iniciada no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias e



MUNICÍPIO DE ZACARIAS

CNPJ: 65.708.760/0001-01

Rua Castro Alves, 637 - Fone: (18) 3694-8900 - CEP: 15.265-000 - Zacarias - SP



inteiramente concluída no prazo máximo de 720 (setecentos e vinte) dias, ambos contados da assinatura do contrato.

b) Residir imediatamente na casa edificada, tão logo a mesma tenha condições de habitação, respeitados sempre, e em qualquer hipótese, os prazos referidos na alínea anterior.

c) É expressamente vedada à transferência da posse, a qualquer título, no prazo de 10 (dez) anos e, especialmente, sob a forma de arrendamento, aluguel, empréstimo, comodato, ainda que não onerosos, exceto com expressa anuência da Prefeitura Municipal de Zacarias.

d) É proibido, em qualquer hipótese, o uso do imóvel para outra finalidade que não seja exclusivamente residencial.

e) Os beneficiários do programa lotes urbanizados deverão seguir os modelos de casas disponibilizados pelo Departamento de Obras e Serviços Públicos do Município de Zacarias e/ou apresentar projeto para aprovação.

Artigo 12º - Caberá à comissão, ao setor de fiscalização e ao Setor de Obras do município, averiguação e acompanhamento das atividades executadas pelo donatário, no prazo estipulado nesta lei, bem como a verificação do cumprimento de suas obrigações.

Artigo 13.º No presente “Programa Casa Paulista Lotes Urbanizados Parcerias com Município”, de interesse social do Município de Zacarias, terá prioridade, independente dos requisitos acima mencionados, e de sorteio, e desde que devidamente comprovados e com anuência da comissão que deverá ser estabelecida, as famílias cadastradas pelo Setor de Assistência Social, Ação Social em plano de reassentamento, os moradores ou ocupantes de cortiços, favelas, áreas de risco e de outras sub-habitações, bem como aqueles que estejam ocupando, de boa fé, áreas públicas ou de interesse público, da mesma forma registrados na Secretaria Municipal de Ação Social, para fins de reassentamento, sendo certo que os lotes conferidos a esta modalidade serão retirados da modalidade estampado na alínea ‘e’, do artigo 10º.

Artigo 14.º - Os candidatos habilitados participaram do sorteio, de cada grupo, obedecendo os critérios do Art. 9º, alíneas ‘a’, ‘b’, ‘c’, ‘d’, ‘e’, seleção e a classificação dos inscritos, observado os critérios instituídos por esta Lei, que será realizada pela Prefeitura Municipal de Zacarias, com acompanhamento e fiscalização de uma Comissão Especial, constituída pelo Poder Executivo, composta por 07 (sete) pessoas, nomeadas por portaria do Executivo Municipal.

§ 1º – Quando o total das inscrições não alcançar numero ou total de unidades destinadas ao grupo da alínea ‘a’ e ‘b’, do artigo 9º, as unidades serão destinadas ao grupo da alínea ‘c’ do artigo 9º.

§ 2º – Da Comissão Especial a que se refere o "caput" deste artigo, deverão participar:



MUNICÍPIO DE ZACARIAS

CNPJ: 65.708.760/0001-01

Rua Castro Alves, 637 - Fone: (18) 3694-8900 - CEP: 15.265-000 - Zacarias - SP



I - Uma Assistente Social representando o Departamento da Assistência Social;

II - Dois representante da Administração;

III - Dois representante da Sociedade;

IV - Dois representante de conselhos Municipais;

Artigo 15.º A tradição do lote será efetuada aos beneficiários, depois de cumprida as fases anteriores, mediante Contrato Administrativo, com promessa de entrega definitiva do imóvel doado, mediante escritura pública, no prazo de 10 (dez) anos a contar da data da assinatura do referido contrato, desde que preenchidas as condições prevista nesta lei, no Edital em contrato e em decreto regulamentador, se necessário.

Artigo 16º - Para que o donatário obtenha o domínio pleno do lote recebido a titulo de doação, deverá preencher as seguintes exigências:

- a) Estar na posse direta do imóvel quando do requerimento, ainda que tenha ultrapassado o prazo de 10(dez) anos;
- b) No período de 10 anos, ou posteriormente, caso não tenha providenciado a transcrição do domínio no nome do doador, exceto em caso de financiamento da construção junto a instituições financeiras, o beneficiário, estará impedido de vender, ceder, alugar ou qualquer outra forma de transferência do imóvel, com exceção os motivos ensejadores da sucessão, herança e partilha.
- c) No prazo estipulado de 10 anos, ou até que o mesmo requeira a transcrição do imóvel para o seu nome, não poderá dar a este outra destinação, senão a de moradia;
- d) Atender todas as leis de postura Federal, Estadual e municipal;
- e) Cumprir todas as suas obrigações tributárias com o Município de Zacarias.

Artigo 17º - Os encargos previstos no artigo anterior e no contrato serão verificados no ato de transcrição da doação, no competente cartório, obrigatoriamente, e que deverão ser cumpridos pelo donatário, seus herdeiros e sucessores, sob pena de reversão do bem doado para o patrimônio público municipal, sem direito a qualquer indenização ou ressarcimento, tão pouco com direito de retenção pelas possíveis benfeitorias edificadas.

Parágrafo Único - Não havendo o cumprimento das exigências por parte do donatário, com relação aos prazos e impedimentos, e havendo a devolução do lote por este motivo, desde já, o donatário renuncia a quaisquer outros benefícios legais que possam existir, em especial a indenizações e ressarcimento por benfeitorias.

Artigo 18.º - Em caso da ocorrência de desclassificação será convocado o suplente, respeitando a ordem de sorteio.



MUNICÍPIO DE ZACARIAS

CNPJ: 65.708.760/0001-01

Rua Castro Alves, 637 - Fone: (18) 3694-8900 - CEP: 15.265-000 - Zacarias - SP



Artigo 19.º - As entregas dos lotes urbanizados serão feitas com a assinatura do termo de doação e realizadas em local público.

§ 1º - O beneficiário que não comparecer para a assinatura do respectivo contrato e recebimento do lote urbanizado perderá, automaticamente e imediatamente o direito ao imóvel, salvo se devidamente justificado, a critério da Poder Executivo, acompanhado pela Comissão Especial.

§ 2º - Em qualquer das hipóteses previstas nesta Lei o contrato será celebrado com o(s) responsáveis (is) pelo núcleo familiar indicado por aqueles maiores e capazes.

Artigo 20.º - Fica vedada a abertura de inscrição para aquisição do Programa Lotes Urbanizados nos 6 (seis) meses que antecedam as eleições municipais e ou estaduais e ou federais.

Artigo 21.º - A abertura das inscrições para a população de baixa renda objetivando a aquisição de lotes urbanizados, ficará a critério do Poder Executivo.

Artigo 22.º - As despesas decorrentes com a execução desta Lei correrão por conta de dotações próprias consignadas no orçamento vigente.

Artigo 23.º - Esta Lei poderá ser regulamentada por decreto do Executivo e entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Município de Zacarias, Paço Municipal "Aldo Oliva", aos dois (02) dias do mês de Abril (04) do ano de dois mil e quinze (2015).

ARNALDO APARECIDO DIONISIO

Prefeito Municipal

Registrado e Publicado no setor de Expediente do Município de Zacarias, na data supra mencionado.

APARECIDO JUARES MENDONÇA
Responsável pelo expediente

JOSIANY KEILA M. MIRANDA BAGGIO
Assessora Jurídica – OAB/SP – 201.043