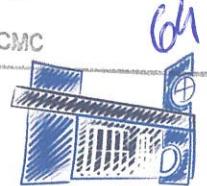




CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

ESTADO DE SÃO PAULO



Requereu-se regime de urgência.

É o breve intróito.

Passo a opinar.

2. ANÁLISE JURÍDICA

2.1. Do requerimento de urgência

De início, o artigo 53 da LOMC - Lei Orgânica do Município de Cordeirópolis, garante que, quando solicitado pelo Exmo. Prefeito a tramitação do projeto de lei em regime de urgência - e não de urgência especial, o feito tenha seu trâmite legislativo pelo prazo máximo de 30 (trinta) dias.

Assim, deverá atentar os nobres servidores e Edis sobre a solicitação alçada pelo proponente.

2.2. Exame de Admissibilidade

Adentrando na análise da proposição legislativa propriamente, observa-se que o projeto encontra-se em conformidade com a técnica legislativa, estando de acordo com a legislação aplicável.

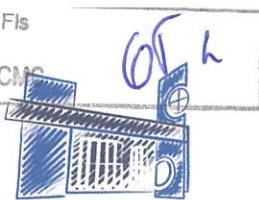
Com efeito, por força do art. 59, parágrafo único, da Constituição da República Federativa do Brasil 1988 – CRFB/88 cabe à Lei Complementar dispor sobre a elaboração, redação, alteração e consolidação das leis. Obedecendo a essa determinação constitucional, o legislador aprovou a LC nº. 95/1998 que assim dispõe:



CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

ESTADO DE SÃO PAULO



Art. 10. Os textos legais serão articulados com observância dos seguintes princípios:

I - a unidade básica de articulação será o artigo, indicado pela abreviatura "Art.", seguida de numeração ordinal até o nono e cardinal a partir deste;

II - os artigos desdobrar-se-ão em parágrafos ou em incisos; os parágrafos em incisos, os incisos em alíneas e as alíneas em itens;

III - os parágrafos serão representados pelo sinal gráfico "§", seguido de numeração ordinal até o nono e cardinal a partir deste, utilizando-se, quando existente apenas um, a expressão "parágrafo único" por extenso;
(grifo nosso)

Desse modo, observa-se que a proposição legislativa em comento encontra-se de acordo com a supracitada Lei Complementar.

Além disso, cumpre destacar que o projeto de lei está redigido em termos claros, objetivos e concisos, em língua nacional e ortografia oficial, estando devidamente subscrito por seu autor, além de trazer o assunto sucintamente registrado em ementa, tudo na conformidade com o RICMC.

A distribuição do texto também está dentro dos padrões exigidos pela técnica legislativa, não merecendo reparo.

2.2. Da iniciativa legislativa

Quanto à propositura cumpre destacar que é bem verdade que o Município tem competência para organizar o seu funcionalismo, bem como para definir o modelo estruturante da administração pública, com vistas na melhor prestação de serviços de sua alçada (art. 30, I, CRFB/88) já que consectário da autonomia administrativa.

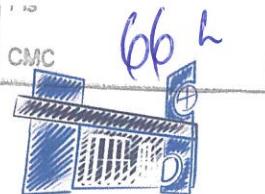
Ainda, considerando que o referido projeto, caso aprovado utilizará da estruturação do Poder Executivo para sua atuação, a



CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

ESTADO DE SÃO PAULO



competência para deflagrar o processo legislativo é exclusiva do prefeito, eis que envolve atribuições de determinadas secretarias, e é assim que dispõe art. 49, II da LOMA:

Art. 49] Compete, exclusivamente, ao **Prefeito** a iniciativa dos projetos de leis que disponham sobre:

(...)

II- criação, estruturação e atribuições das Secretarias ou Diretorias Municipais e órgãos da administração pública;

(...)

(destacado)

Sendo assim, o proponente tem legitimidade para propor o referido projeto de lei.

2.3. Da constitucionalidade e legalidade

A pretensão do proponente é instituir uma política pública, voltada a área habitacional, que caminha em harmonia com as políticas públicas habitacionais de interesse social da União e do Estado de São Paulo.

O programa, caso aprovado o respectivo PLC será implementada mediante venda de habitações populares, venda de terrenos públicos para construções, doação de terreno público para fins de construção de moradia, permissão de uso, e, alienação/doação de terreno público para a realização do programa habitacional mediante financiamento para a construção de moradia.

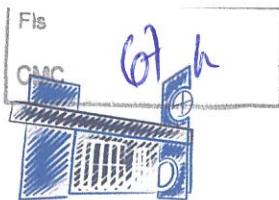
Por óbvio, conforme se depreende dos autos, os participantes do referido programa habitacional de interesse social, deverá preencher os critérios exigidos pelo PLC para após a sua aprovação participar do programa e assim ter algum dos incentivos previstos.



CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

ESTADO DE SÃO PAULO



Não se desconhece que existe já no Brasil, a política pública habitacional de interesse social denominado “Minha Casa Minha Vida”, programa esse do Governo Federal instituído através da Lei Federal nº 11.977, de 07 de Julho de 2009.

Esse programa social habitacional tem parcerias com os Estados e Municípios, além de empresas e movimentos sociais e tem o escopo primordial a implantação de promoção social de moradia, direito esse previsto no artigo 6º da nossa Constituição da República.

Portanto, não pode a norma municipal infringir dispostos da Lei Federal já existente, sob pena de confronto de normas e inviabilidade da lei municipal.

Mas não é o que se vê dos autos, pois o projeto de lei complementar aqui tratado em nada invade ou agride a norma federal, de tal sorte que perfeitamente passível sua vigência no âmbito do Município de Cordeirópolis.

Afinal nada melhor do que a própria Administração municipal para saber a real necessidade de seus municípios.

Em razão do presente projeto de lei complementar criar despesas ao município, caso aprovado, o proponente cuidou de jungir aos autos a estimativa de impacto orçamentário-financeiro, assim como dispõe a Lei de Responsabilidade Fiscal – LC nº 101/00, dando conta da dotação orçamentária bem como a disponibilidade financeira do valor que se pretende despender.

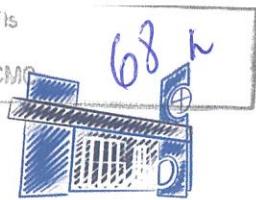
No mais, o projeto de lei complementar seguiu seus trâmites recomendados até a presente fase, pois houve a realização de



CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

ESTADO DE SÃO PAULO



audiência pública, com sua divulgação em vários meios de comunicação, onde na ocasião foi apresentado o projeto aos municípios que lá estiveram, pode receber sugestões inclusive.

Portanto, o projeto se mostra legal e constitucional.

3. CONCLUSÃO

Nesse sentido, opino pela **LEGALIDADE** e **CONSTITUCIONALIDADE** do projeto de lei complementar nº 17/2018, devendo, outrossim, ser encaminhado na forma regimental às comissões permanentes, e, se o caso, ser enviado à Plenário, para discussão e votação, eis que é o órgão soberano dessa E. Casa de Leis.

Cordeirópolis/SP, 08 de Abril de 2019.

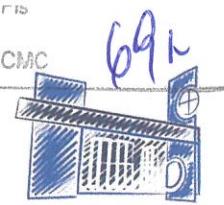
ROBERTO BENETTI FILHO
Diretor Jurídico



CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

ESTADO DE SÃO PAULO



* VISTA*

Em 08/04/2019, abro vista deste processo às Comissões de Justiça e Redação, Finanças e Orçamentos e Comissão de Obras, Serviços Públicos, Educação, Saúde, Assistência Social, nos termos do artigo 110 do Regimento Interno.

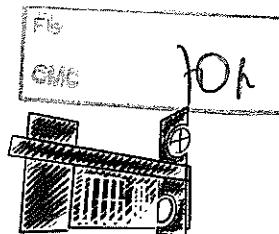
Gleicy Kelli Zaniboni Marques da Silva
Diretora Geral



CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

ESTADO DE SÃO PAULO



Projeto de Lei Complementar nº 17, de 17 de dezembro de 2018.

Autor: Executivo Municipal

Assunto: "DISPÕE SOBRE A POLÍTICA HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL DO MUNICÍPIO DE CORDEIRÓPOLIS E CRIA O PROGRAMA SOCIAL "MEU PEDAÇO DE CHÃO" E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

PARECER DA COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

Nos termos do art. 101 e art.123, inciso III, alínea "a", do Regimento Interno desta Câmara, compete a esta comissão, dentre outras funções, realizar estudos e emitir pareceres especializados, bem como opinar sobre o aspecto constitucional, legal e regimental das proposições.

Assim, o Projeto de Lei em análise é de autoria do Poder Executivo e tem por finalidade instituir política pública habitacional, de interesse social no município de Cordeirópolis, denominado Programa "Meu Pedaço de Chão".

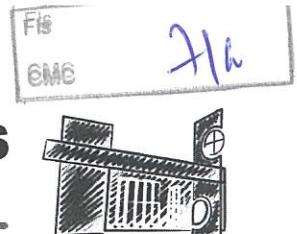
O proponente justifica que o assunto tratado pelo referendado Projeto é de fundamental importância, pois dispõe sobre Política Habitacional de Interesse Social do Município de Cordeirópolis, estabelecendo critérios mínimos para habitação e seleção dos candidatos, bem como a criação do Programa " Meu Pedaço de chão".



CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

ESTADO DE SÃO PAULO



Ademais, adveio o Parecer jurídico nº 028/19 elaborado pelo Ilustre Diretor Jurídico desta Casa, concluindo pela Legalidade e Constitucionalidade do projeto.

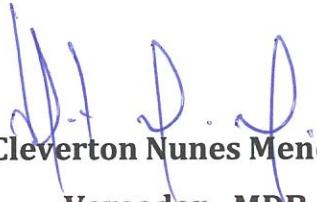
Com todo o exposto, aprecia a presente Comissão pela LEGALIDADE e CONSTITUCIONALIDADE do referido Projeto, visto que este encontra-se em conformidade com a técnica legislativa, estando de acordo com a legislação aplicável, bem como a matéria da propositura se enquadra na competência do Poder Executivo.

Diante dos argumentos acima expostos, opinamos pela regular tramitação do projeto em análise.

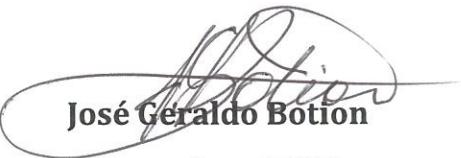
Cordeirópolis, 15 de abril de 2019.


Antonio Marcos da Silva

Vereador - PT


Cleverton Nunes Menezes

Vereador - MDB


José Geraldo Botion

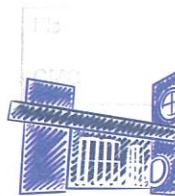
Vereador - PSDB



CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

ESTADO DE SÃO PAULO



72

Projeto de Lei Complementar nº 17, de 07 de dezembro de 2018.

Autoria: Poder Executivo

Assunto: Dispõe sobre a Política Habitacional de Interesse Social do Município de Cordeirópolis e cria o Programa "Meu pedaço de chão" e dá outras providências.

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

I - RELATÓRIO

Vem a exame desta Comissão o Projeto de Lei Complementar nº 17/2018, de iniciativa do Executivo Municipal, que dispõe sobre a Política Habitacional de Interesse Social do Município de Cordeirópolis e cria o Programa "Meu pedaço de chão".

Às fls. 02/03 consta a mensagem exarada pelo Exmo. Prefeito Municipal explicitando as razões da propositura, às fls. 04/13 os termos da lei a ser submetida a esta Câmara, às fls. 14 a declaração do ordenador de despesas e às fls. 15/16 a estimativa de impacto orçamentário/financeiro.

Documentos relacionados à realização de audiência pública foram juntados das fls. 18 a 45.

Veio aos autos substitutivo da proposta inicial (fls.46/62).

O parecer nº 028/2019 da Diretoria Jurídica desta casa concluiu pela legalidade e constitucionalidade do projeto.

Parecer da Comissão de Justiça e Redação de fls. 70/71 também opinou pela legalidade e constitucionalidade da propositura.

1



CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

ESTADO DE SÃO PAULO



73

É o relato do necessário.

II - DA ANÁLISE DO MÉRITO

Nos termos do art. 102 do Regimento Interno desta câmara, à comissão de finanças e orçamento compete opinar sobre todos os assuntos de caráter financeiro.

Sob os aspectos de ordem financeira e orçamentária, observamos que o presente projeto encontra-se instruído com todos os documentos aptos à sua apreciação pelos nobres Edis, contando, inclusive, com a declaração do ordenador de despesa (fls. 14) e a estimativa de impacto financeiro (fls. 15/16), não havendo óbice à sua regular tramitação.

Diante do exposto, no âmbito de competência desta Comissão não encontramos qualquer óbice à regular tramitação do presente Projeto de Lei.

III - CONCLUSÃO

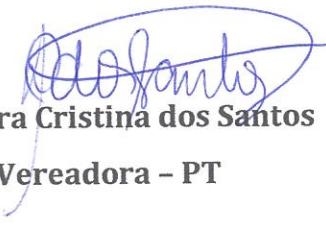
Assim sendo, opinamos pela submissão do projeto ao plenário para análise, discussão e votação.

É o parecer.

Cordeirópolis, 18 de abril de 2019.


José Antonio Rodrigues

Vereador - MDB


Sandra Cristina dos Santos

Vereadora - PT


Mariana Fleury Tamiazo

Vereadora - SD

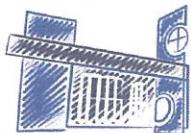
2



CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

ESTADO DE SÃO PAULO



XIV

Projeto de Lei Complementar nº 17/2018

Autoria: Executivo Municipal

Assunto: “Dispõe sobre a Política Habitacional de Interesse Social do Município de Cordeirópolis e cria o Programa “Meu pedaço de chão” e dá outras providências.”

Parecer da Comissão de Obras, Serviços Públicos, Educação, saúde, Assistência Social, Agricultura, Urbanismo, Meio Ambiente, Cidadania e Legislação Participativa.

Pretende o Sr. Prefeito Municipal, com o projeto de lei complementar instituir política pública habitacional, de interesse social no município de Cordeirópolis, denominado Programa “Meu Pedaço de Chão”.

A finalidade da propositura deste projeto se baseia na construção e venda de habitações populares bem como venda de terrenos para construções.

Com autonomia cabe a essa Comissão manifestar favoravelmente ao encaminhamento do projeto de lei ao Plenário para discussão e votação.

Trata-se de projeto habitacional de suma importância para famílias de baixa renda que não possuem residência própria, assim, dando a estes a oportunidade de obtê-la.

Ante ao exposto, esta Comissão é favorável ao projeto e ao encaminhamento ao Plenário para discussão e votação dos demais nobres Vereadores.

Cordeirópolis, 23 de abril de 2019.

Sandra Cristina dos Santos
Vereadora

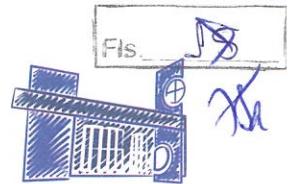
Laerte Lourenço
Vereador



CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

ESTADO DE SÃO PAULO



Autógrafo nº 3423

Dispõe sobre a Política Habitacional de Interesse Social do Município de Cordeirópolis e cria o Programa "Meu pedaço de chão" e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Cordeirópolis decreta::

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º - A Política Habitacional de Interesse Social do Município de Cordeirópolis reger-se-á pelo disposto nesta Lei Complementar e será desenvolvida em harmonia com a política desenvolvida pelos **Governos da União e do Estado de São Paulo**.

Art. 2º - A Política Habitacional do Município de Cordeirópolis poderá ser implementada mediante:

- I – venda de habitações populares, com ou sem subsídios;
- II – venda de terrenos públicos para construção, com ou sem subsídios;
- III – doação de terreno público para fins de construção de moradia;
- IV – permissão de uso;
- V – alienação/doação de terreno público para realização de Programa Habitacional mediante financiamento para a construção de moradia através de Instituição Financeira;
- VI – oferta de subsídio para a construção da casa própria.

§ 1º - Para assegurar a efetividade da política habitacional, incumbe ao Poder Executivo:

- I – implementar parcelamentos do solo;
- II – construir habitações populares;
- III – financiar a construção e reforma total ou parcial de habitações populares;
- IV - instituir e/ou aderir a programas específicos com as seguintes finalidades:
 - a) oferta de terrenos urbanizados;
 - b) oferta de imóveis construídos.
- V - construir moradias em regime de mutirão;
- VI - remover e reassentar moradores que residem em áreas de risco ou de ocupação irregular;
- VII - promover a regularização fundiária.
- VIII - celebrar convênios, termos de ajuste e outros instrumentos com órgãos ou entidades públicas ou privadas para aplicação de recursos nas áreas de habitação;

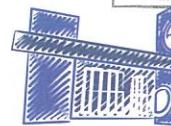
Rua Carlos Gomes, 999 - Jardim Jaffet - Cordeirópolis/SP - CEP 13490-970



CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

ESTADO DE SÃO PAULO



IX - quaisquer outras ações pertinentes a atender os objetivos da política habitacional.

§ 2º - Para fins desta Lei Complementar, considera-se:

I - beneficiário: o responsável do grupo familiar renda mensal de até R\$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais) (Lei Federal 12.424/2011), considerada a média mensal e que resida no município há pelo menos 5 (cinco) anos;

II – sendo atendidas as famílias que residam no município há pelo menos 05 (cinco) anos e tendo oferta de imóveis, a faixa de residência poderá diminuir até 02 (dois) anos;

III – habitação popular: unidade imobiliária edificada com recursos públicos;

IV – terreno público ou privado: unidade imobiliária destinada à edificação;

V – parcelamento do solo: divisão da gleba em lotes, nos termos da legislação vigente;

VI – empreendedor imobiliário – empresa ou pessoa física que disponibiliza imóvel regularizado e documentado para o programa;

VII – renda mensal do inciso I do § 2º será corrigida pela Lei Federal nº 11.997/2009 – Minha Casa Minha Vida, ou outra que venha a corrigi-la.

§ 3º Os contratos e registros efetivados no âmbito deste Programa serão formalizados, preferencialmente, em nome da mulher.

Art. 3º - Poderão habilitar-se no programa habitacional de interesse social, os candidatos que reúnam as seguintes condições:

I – residência no Município há pelo menos 05 (cinco) anos e em uma segunda etapa até 02 (dois) anos;

II – renda familiar mensal de até R\$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais)

(Lei Federal 12.424/2011);

III – não possua imóvel em nome próprio ou de integrante do grupo familiar;

IV – não tenham sido beneficiários de programa habitacional no âmbito do Município;

V – ser maior de idade.

§ 1º - Pelo inciso I, depois de atendida todas as famílias com residência até 5 (cinco) anos e existindo imóveis disponíveis, poderão ser admitidos famílias com residência de até 2 (dois) anos, mediante cadastro prévio.

§ 2º - A declaração prevista no § 1º deste artigo sujeitará o declarante ao artigo 299 do Código Penal.

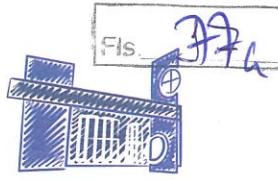
§ 3º - A habilitação dos candidatos dar-se-á na forma do disposto nos incisos I, II, III, IV e V deste artigo, para todos os programas previstos nesta Lei Complementar.



CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

ESTADO DE SÃO PAULO



§ 4º - Os beneficiários deverão assinar declaração, assumindo responsabilidades com as informações prestadas conforme previstas no artigo 3º desta Lei Complementar.

§ 5º - Ficam a municipalidade e as instituições financeiras autorizadas a proceder aos cruzamentos de informações em seus bancos de dados como, Cadastro Municipal de Imóveis, contas de fornecimento de serviços de água e dívida ativa, para validar as informações prestadas pelo beneficiário.

Art. 4º - A abertura das inscrições será precedida de ampla divulgação, sendo obrigatória a publicação de edital em jornal de circulação local, o qual também será afixado na sede da Prefeitura e publicado no site oficial do Município.

Parágrafo Único – Os dados constantes do Cadastro Único do Sistema Único de Assistência Social (SUAS) podem ser utilizados para alimentar o cadastro de interesse habitacional do município.

Art. 5º - No ato da inscrição, os candidatos deverão, obrigatoriamente, apresentar:

I - documento de identificação;

II - comprovante de rendimentos, inclusive de seus filhos e dependentes;

III - prova de constituição de grupo familiar;

IV - comprovante de tempo de residência no Município; e

V - declaração de que não é possuidor de algum imóvel em seu nome, ou de algum membro do grupo familiar.

§ 1º - A declaração prevista no inciso V deste artigo sujeitará o artigo 299 do Código

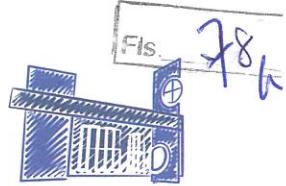
Penal.

§ 2º - As inscrições serão feitas mediante preenchimento de ficha de inscrição, com a apresentação da documentação exigida nesta Lei Complementar, podendo ser considerados documentos expedidos pela municipalidade anteriores ao lançamento do edital.

§ 3º - Fica instituída a reserva de 10% (dez por cento) dos imóveis do Programa "Meu Pedaço de Chão", para pessoas idosas com mais de 60 (sessenta) anos e/ou famílias que tenham como membro pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, tipificadas pela legislação federal pertinente.

§ 4º - Fica instituído o subsídio em até R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) para aquisição de materiais e/ou pagamento de mão de obra para adaptar a casas para as famílias que tenham como membro pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, tipificadas pela legislação federal pertinente, cujo valor será reajustado monetariamente pelo IPCA-E - Índice Nacional





de Preços ao Consumidor Amplo Especial, do IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

§ 5º - O valor do parágrafo anterior será avaliado pela Secretaria Municipal de Obras e Planejamento, a preços de mercado.

Art. 6º - A classificação dos inscritos dar-se-á segundo os critérios constantes do edital público, em que conste tempo de residência no município, renda, idade e grupo familiar, sendo que o peso maior deve ser sempre o tempo de residência no município e mulher arrimo de família.

Art. 7º - A homologação dos inscritos, será divulgada na imprensa local, no site oficial do Município e fixado na sede da Prefeitura, sendo que qualquer dos inscritos poderá recorrer no prazo de 5 (cinco) dias de sua exclusão ou impugnar homologação de inscrito que não preencha os requisitos desta Lei Complementar, cujo recurso será julgado pela Secretaria de Obras e Planejamento, no prazo máximo de 10 (dez) dias

Art. 8º - Caso o município seja contemplado com programas habitacionais de outras esferas governamentais, prevalecerá os critérios estabelecidos por esses programas.

CAPÍTULO II DO PROGRAMA “MEU PEDAÇO DE CHÃO”

Art. 9º - Fica instituído no âmbito do município de Cordeirópolis o **Programa “Meu Pedaço de Chão”** que visa subsidiar em R\$10.000,00 (dez mil reais) a compra de lotes urbanizados, residências ou aquisição de materiais e pagamento de mão de obra para a aquisição de lotes ou construção de casas para quem não possui moradia própria, cujo valor será reajustado monetariamente pelo IPCA-E - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo Especial, do IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

§ 1º - O subsídio para a aquisição de lotes será feita no mercado privado de loteamentos construídos em áreas de interesse social no território do município de Cordeirópolis, inscritos através de processo de credenciamento público.

§ 2º - Os empreendedores imobiliários, beneficiados em parcelar nas ZEIS – Zona Especial de Interesse Social, como contrapartida deverão indicar no credenciamento no mínimo 20% (vinte por cento) de lotes ofertados para o programa, em relação à quantidade de lotes do loteamento, excluídos os lotes de bem dominial, sendo obrigatório a venda para interessados do programa no limite de R\$ 400,00 (quatrocentos reais) o metro quadrado, parcelados em no mínimo 100 (cem) vezes sem entrada, a juros de mercado.

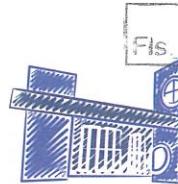




CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

ESTADO DE SÃO PAULO



I - Dependendo da região que se situar o empreendimento, nos termos de laudo de avaliação circunstanciado pela Comissão de Avaliação de Imóveis e Preços Públicos da Municipalidade – Portaria nº 10.733 de 02/01/2018 e alterações posteriores, poderá o valor financeiro do metro quadrado aumentar em até 10% (dez por cento); e

II - O valor do metro quadrado do lote será reajustado monetariamente pelo IPCA-E - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo Especial, do IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

§ 3º - A seleção dos contemplados será feita de acordo com os critérios estabelecidos no artigo 6º, sendo publicada uma listagem pública com prazo de impugnação e o limite de subsídios ofertados de acordo com a disponibilidade orçamentária.

§ 4º - O (A) contemplado (a) com o subsídio deverá escolher entre os empreendimentos credenciados no programa, ficando responsável por negociar o saldo devedor com o empreendedor, que indicará os documentos e critérios necessários para a aprovação do crédito.

§ 5º - O município de Cordeirópolis não é responsável pelo pagamento de parcelas devidas pelo adquirente do imóvel, sendo livre a relação entre as partes, obedecendo a legislação vigente e os critérios estabelecidos pelo edital.

§ 6º - No caso de rescisão do contrato de compra e venda por inadimplemento, o empreendedor imobiliário não poderá outorgar a outro comprador aquele imóvel, devendo obrigatoriamente comunicar a Secretaria de Obras e Planejamento a disponibilidade do imóvel que deverá disponibilizar ao inscrito no programa que ainda não foi contemplado.

§ 7º - No caso de cessão de direitos, inclusive constituto possessório, excetuando sucessão familiar, o cessionário deve imediatamente pagar à vista junto à Prefeitura de Cordeirópolis o valor integral do subsídio concedido, corrigido monetariamente pelo IPCA-E - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo Especial, do IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

§ 8º - O imóvel adquirido pelo programa deve ser registrado imediatamente com gravame em que conste os seguintes dizeres: "imóvel adquirido pelo programa Meu Pedaço de Chão" com subsídio no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) que não pode ser transferido a terceiro sem a devolução à vista do subsídio, corrigido monetariamente, aos cofres da Prefeitura Municipal, de acordo com o artigo 9, desta Lei Complementar."

§ 9º - Caso o adquirente que receba a cessão de direitos do imóvel de beneficiário do programa e não faça a devolução do valor do subsídio no prazo de 30 (trinta) dias do fato, a





CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

ESTADO DE SÃO PAULO



Secretaria de Finanças e Orçamento do município ou órgão equivalente está autorizada a realizar a emissão da cobrança com pagamento à vista, sendo que o não pagamento incorrerá em protesto e cobrança na dívida ativa.

§ 10 - O beneficiário do programa e seus sucessores não precisam fazer a devolução do subsídio à Prefeitura.

Art. 10 - No caso de aquisição de residências prontas ou imóveis em construção através do programa, o valor do subsídio de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) poderá ser utilizado, inclusive para financiamentos em instituição bancárias, devendo ser comprovado o valor de mercado e as regras de aquisição são as mesmas aplicadas aos lotes, inclusive no que se refere ao gravame obrigatório na escritura.

Parágrafo Único - O pagamento do subsídio nesse caso, se dará na entrada do negócio.

Art. 11 - O programa também pode ser utilizado para a aquisição de material de construção e pagamento de mão de obra para a construção de casa própria para quem adquiriu lote de terreno em qualquer lugar do Município e não tem residência própria.

§ 1º - Fica vedado apoiar construções em áreas irregulares e de ocupação clandestina, inclusive na zona rural.

§ 2º - O desembolso do recurso será feito ao beneficiário através de medição da obra a ser realizada por profissional indicado pela Secretaria de Obras e Planejamento, exclusivamente através de relatório e comprovações via nota fiscal de compra ou de serviços, após as conferências com o valor de mercado, vedado o reembolso de serviços e materiais adquiridos anteriormente ao benefício.

§ 3º - O pagamento das medições será feito seguindo a ordem cronológica de pagamentos diretamente em conta corrente do beneficiário, sendo que a Prefeitura não se responsabiliza pela relação entre beneficiário contratante e prestador de serviços contratado ou relação comercial entre quem compra a mercadoria e quem vende.

CAPÍTULO III

DA VENDA SUBSIDIADA DE BEM PÚBLICO PARA FINS DE CONSTRUÇÃO DE MORADIA PARA DESOCUPAÇÃO DE ÁREAS IRREGULARES OU DE RISCO

Art. 12 - Fica o Poder Executivo autorizado a fazer a venda subsidiada de terrenos públicos caracterizados como bem dominiais de loteamentos ou áreas que não sejam destinadas como institucionais ou áreas verdes para construção de imóvel residencial com fins habitacionais

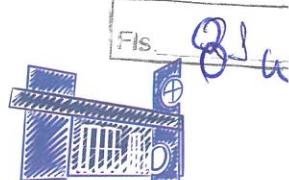




CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

ESTADO DE SÃO PAULO



para famílias que residem em áreas de ocupação irregular ou área de risco, que não estejam em processo de regularização pelo poder público.

Art. 13 - Os beneficiários do programa serão aqueles já cadastrados pela Secretaria da Mulher e Desenvolvimento Social e atualizados no 1º trimestre de 2019 pelo Setor de Habitação, não podendo haver a inclusão de pessoas que ainda não estejam cadastradas como ocupantes desses lugares.

Art. 14 - O beneficiário terá o prazo de 01 (um) ano para construção de sua moradia, a contar da data da liberação para a construção, sob pena de reversão imediata do imóvel ao Município, sem pagamento de indenização por eventuais melhorias que foram feitas no imóvel, podendo excepcionalmente, em caso comprovado o prazo ser prorrogado por até igual período, por laudo circunstanciado da Secretaria Municipal de Obras e Planejamento - Diretoria de Habitação e Urbanismo, com deferimento do Chefe do Executivo.

Art. 15 - O terreno público, que terá no mínimo 140 (cento e quarenta) metros quadrados, exceto as áreas remanescentes da gleba, será vendido a R\$ 200,00 (duzentos reais) o metro quadrado, parcelados em até 100 (cem) parcelas com juros do mercado imobiliário

Art. 16 Será dada carência de um ano para o início do pagamento das parcelas, no prazo para a construção da moradia, previsto no artigo 14.

Art. 17 - A Prefeitura dará um subsídio não reembolsável no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) para aquisição de materiais e contratação de mão de obra especializada para os beneficiários deste programa que quiserem participar de um projeto mutirão organizado pela Secretaria de Obras e Planejamento para a construção de moradia para esses beneficiários.

Art. 18 - No projeto mutirão a Prefeitura Municipal através da Secretaria de Obras e Planejamento será responsável pela coordenação do projeto, dando apoio técnico e podendo contratar profissionais especializados para acompanhamento e execução da obra, serviços de terraplanagem e outros serviços complementares.

Parágrafo Único - É de inteira responsabilidade do beneficiário o término da obra no prazo do artigo 14, sendo que o apoio da Prefeitura Municipal é apenas complementar. A permanência do beneficiário no projeto mutirão dependerá do cumprimento das normas estabelecidas coletivamente sob a coordenação da Secretaria de Obras e Planejamento.

Art.19 - Os imóveis dos beneficiários do programa serão registrados preferencialmente em nome da mulher, com gravame indicativo do programa, que impede sua transferência sem o reembolso do benefício ao Município, em sua integridade e à vista, devidamente corrigido

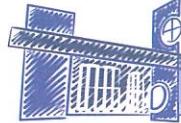




CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

ESTADO DE SÃO PAULO



Fis 826

pelo IPCA-E - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo Especial, do IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

§ 1º - O cálculo do reembolso ao município, em caso de transferência será a soma de todos os benefícios feitos (terraplenagem, subsídio para a compra de materiais e pagamento de mão de obra), acrescido da diferença do valor do lote subsidiado (R\$ 200,00 o m²) com o valor real do lote (R\$ 400,00 o m²), reajustado monetariamente pelo IPCA-E - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo Especial, do IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

§ 2º - O reembolso é de responsabilidade do comprador do imóvel e o não pagamento ensejará em protesto e inscrição na dívida ativa.

Art. 20 - A desocupação de áreas de risco e de ocupação irregular se dará na seguinte ordem de prioridade

I - áreas de risco iminente de acidentes e deslizamentos, assim declaradas por órgãos técnicos;

II - Ocupação denominada "Constante Peruchi";

III - Ocupações irregulares não passíveis de regularização das áreas não operacionais da Rede Ferroviária Federal.

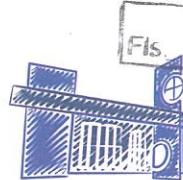
IV - demais pontos de ocupações desordenadas.

Art. 21 - O município de Cordeirópolis poderá indenizar as benfeitorias realizadas pelos ocupantes das atuais moradias em condições precárias, mediante cadastro próprio, para fins de facilitar o processo legal de desocupação, deduzindo do valor do subsídio a ser ofertado de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) para fins de construção de moradia regular.

Parágrafo Único - A respectiva avaliação será feita pela Comissão de Avaliação de Imóveis e Preços Públicos da Municipalidade - Portaria nº 10.733 de 02/01/2018 e alterações posteriores.

Art. 22 - Com objetivo de acabar com as ocupações irregulares, o município poderá pagar o aluguel social no valor máximo de R\$ 700,00 (setecentos reais) mensais, corrigido monetariamente pelo IPCA-E - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo Especial, do IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, pelo período de 1 (um) ano renovável por no máximo 1 (um) ano, mediante avaliação sócio econômica, exclusivamente para famílias que não se encaixam no perfil do programa, evitando que novas ocupações possam acontecer.

Art. 23 - O município de Cordeirópolis através dos seus órgãos com poder de polícia está autorizado a agir imediatamente para evitar novas ocupações e construções de casas e



barracos em locais irregulares, inclusive particulares, especialmente esses que são objetos da ação deste programa.

Art. 24 - Os locais desocupados devem ser objeto de recuperação ambiental e urbanística pelo seu proprietário, inclusive com a colocação de cercas e proteção para evitar novas invasões, com orientação da Prefeitura.

Parágrafo Único - A falta de iniciativa nesse caso será coberta pelo poder público municipal que emitirá cobrança das despesas realizadas ao proprietário dos locais desocupados.

CAPITULO IV

ALIENAÇÃO/DOAÇÃO DE TERRENO PÚBLICO OU OBJETO DE DESAPROPRIAÇÃO PARA REALIZAÇÃO DE PROGRAMA HABITACIONAL MEDIANTE FINANCIAMENTO PARA A CONSTRUÇÃO DE MORADIA ATRAVÉS DE INSTITUIÇÃO FINANCEIRA OU DIRETAMENTE COM A MUNICIPALIDADE

Art. 25 - Fica o Poder Executivo autorizado a fazer a alienação de terreno público para realização do Programa Habitacional, mediante financiamento para a construção de moradia através de Instituição Financeira ou, na sua impossibilidade, mediante loteamento organizado pela própria municipalidade, respeitando no que couber, a Lei Federal nº 8.666/1993.

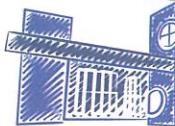
Art. 26 - O Município fará o encaminhamento diretamente ou através de empresa da área, selecionada por processo licitatório, dos candidatos e/ou famílias pré-classificados/habilitados através de edital público para a instituição financeira, a qual fará a análise financeira/cadastral das famílias que serão beneficiados pelo Programa disponível para enquadramento.

Parágrafo Único - Serão aprovadas, pela entidade financeira, as famílias que, dentro dos critérios da instituição financeira, estejam aptas a contratarem o financiamento dos valores.

Art. 27 - As famílias selecionadas efetuarão o pagamento dos lotes, avaliado o metro quadrado, através do financiamento concedido pela instituição financeira ou pela própria municipalidade.

§ 1º - A instituição financeira repassará diretamente ao Município, o valor integral de cada lote, e firmará contrato de financiamento diretamente com a família beneficiada.





Fis 046

§ 2º - O Município dará a quitação do imóvel à família beneficiada para efeito de alienação do imóvel, consultando a instituição financeira.

Art. 28 - A instituição financeira, além do valor de cada lote, o valor para a construção do imóvel, por lote, concedido conforme a capacidade de pagamento do cliente e da sua necessidade.

Parágrafo Único - Os compromissos decorrentes do financiamento, junto à instituição financeira, serão assumidos, exclusivamente, pela família beneficiada.

CAPITULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 29 - O beneficiário ou seu grupo familiar não poderá receber mais de um lote urbanizado ou imóvel construído.

Art. 30 - O Município poderá disponibilizar, conforme previsão que deverá constar do edital, a questão de projeto e direção técnica gratuita para construção do imóvel, bem como, a isenção ao beneficiário do pagamento de todas as taxas pela aprovação e licenciamento, pelo Imposto de Transmissão de Bens Inter-vivos (ITBI) e, pela expedição do "habite-se".

§ 1º - Caberá à Secretaria Municipal de Obras e Planejamento providenciar a contratação de profissional vinculado ao CREA/SP - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo e/ou ao CAU/SP - Conselho de Arquitetura e Urbanismo de São Paulo, para se responsabilizar pelo projeto arquitetônico, hidráulico e elétrico, nos casos de construções térreas, bem como pela direção técnica da obra pelo prazo máximo de 2 (dois) anos e também pela expedição da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica e/ou RRT - Registro de Responsabilidade Técnica, dependendo do vínculo profissional.

§ 2º - Nos casos de construções assobradadas, cabe ao proprietário a contratação de profissional habilitado pelo projeto e direção técnica.

Art. 31 - As Secretarias de Obras e Planejamento através do Setor de Habitação e de Desenvolvimento Sustentável desenvolverão trabalhos de inserção social, economia criativa, empreendedorismo, finanças familiares, promover exercício de participação, cidadania, inserção social, laços sociais e comunitário para os beneficiários dos programas.

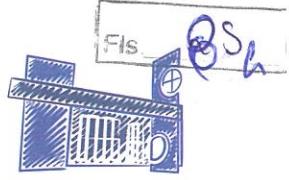




CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

ESTADO DE SÃO PAULO



Art. 32 - A execução de Programas habitacionais com recursos provenientes de transferências voluntárias da União e do Estado obedecerão aos termos do convênio e, naquilo que couber, Lei específica que regulamentará cada caso.

Art. 33 - As despesas decorrentes desta Lei Complementar ocorrerão por conta das dotações previstas no orçamento do exercício de 2019.

Art. 34 - O Poder Executivo regulamentará no que couber, a presente Lei Complementar.

Art. 35 - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Câmara Municipal de Cordeirópolis, 17 de abril de 2019.

Verª Cássia de Moraes
Presidente

Ver. Cleverton Nunes Menezes
1º Secretário

Ver. Laerte Lourenço
2º Secretário



CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

ESTADO DE SÃO PAULO



Ofício nº 69/2019 - CMC

Cordeirópolis, 2 de maio de 2019.

Senhor Prefeito:

Encaminhamos, em anexo, o Autógrafo nº 3423, proveniente da aprovação, na forma do substitutivo, do Projeto de Lei Complementar nº 17/2018, de sua autoria, que dispõe sobre a Política Habitacional de Interesse Social do Município de Cordeirópolis, cria o Programa "Meu pedaço de chão" e dá outras providências, na 13ª sessão ordinária, realizada no último dia 30 de abril.

Sendo o que se apresenta, renovo na oportunidade os protestos da mais elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

Cássia de Moraes
- Presidente -

A Sua Excelência o Senhor
JOSÉ ADINAN ORTOLAN
Prefeito Municipal
Praça Francisco Orlando Stocco, 35
Centro
CORDEIRÓPOLIS - SP

RECEBI
06/05/19
Amanda F.

Rua Carlos Gomes, 999 - Jardim Jaffet - Cordeirópolis/SP - CEP 13490-970



Estado de São Paulo
Prefeitura Municipal de Cordeirópolis
Comprovante de Abertura de Protocolo

Nº Protocolo: PG-102778/2019

Consulte o andamento da solicitação através deste número: 5cd068a0aff7a30fc004c113

Data de Abertura: 06/05/2019 às 14:02 | Protocolado por: Amanda Fernandes
Serviço solicitado: Processos internos > Câmara Municipal > Autógrafo
Endereço para prestação do serviço: Não Informado
Requerente: Câmara Municipal de Cordeirópolis
CPF/CNPJ: 00.600.371/0001-04
Endereço do requerente: Carlos Gomes , 999, Jardim Jafet, CORDEIRÓPOLIS/ SP
Telefone: (19) 3546-9090 | Celular: Não Informado
Representante: Não informado | CPF: 000 000 000-00
Endereço do representante: Não informado, 900, Não informado, CORDEIRÓPOLIS/ SP
Telefone: Não Informado | Celular: Não Informado
Solicitação: Encaminha autógrafo de nº 3423, relativo à: aprovação , na forma substitutivo, do Projeto de Lei Complementar nº 17/2018, que dispõe sobre a Política Habitacional de Interesse Social do Município de Cordeirópolis,cria o Programa "Meu pedaço de chão" e dá outras providências, conforme ofício de nº 69/2019 - CMC.

Amanda Fernandes
Amanda Fernandes
(Protocolado por)

Câmara Municipal de Cordeirópolis
(Requerente)



986

Estado de São Paulo
Prefeitura Municipal de Cordeirópolis

Folha de Rosto do Processo

Nº do Processo: PR-1598/2019

Data de Abertura: 06/05/2019 às 14:02 Autuado por: Amanda Fernandes
Serviço solicitado: Processos internos > Câmara Municipal > Autógrafo
Endereço para prestação do serviço: Não Informado
Requerente: Câmara Municipal de Cordeirópolis
CPF/CNPJ: 00.600.371/0001-04
Endereço do requerente: Carlos Gomes , 999, Jardim Jafet, CORDEIRÓPOLIS/ SP
Telefone: (19) 3546-9090 Celular: Não Informado
Representante: Não informado CPF: 000.000.000-00
Endereço do representante: Não informado, 900, Não informado, CORDEIRÓPOLIS/ SP
Telefone: Não Informado Celular: Não Informado
Solicitação: Encaminha autógrafo de nº 3423, relativo à: aprovação , na forma substitutivo, do Projeto de Lei Complementar nº 17/2018, que dispõe sobre a Política Habitacional de Interesse Social do Município de Cordeirópolis,cria o Programa "Meu pedaço de chão" e dá outras providências, conforme ofício de nº 69/2019 - CMC.



VANIA NUNES MARCELINO BRITO DOURADO	412615567	1038	PEB1
VERA LUISE ALVES DE SOUZA SILVA	60919390X	2037	PEB1
VERONICE DE SOUZA ROMERO	16330755	7200	PEB1
VERONICE DE SOUZA ROMERO	76350550	2192	PEB1 - HISTÓRIA
VICTÓRIA SARA DE ARRUDA	509645551	1456	PEB1
VICTÓRIA VIANNE OLIVEIRA DEMARCHI	548727409	1701	PEB1 - HISTÓRIA
VINÍCIUS MARQUES SILVA	451061922	1480	PEB1 - GEOGRAFIA
VÍTOR MILANI DOS SANTOS	445539346	2142	PEB1 - HISTÓRIA
VÍTOR RODRIGO PICELLI LAURGEIN	203604874	1263	PEB1 - GEOGRAFIA
VIVIANA ROOR CLE	470545954	1959	PEB1
VIVIANE DE AZEVEDO PEIXOTO	533161919	1412	PEB1
VIVIANE RIBAS FERREIRO	337211266	1391	PEB1
WAGNER ANDRE DOS SANTOS SILVA	340303750	1076	PEB1
WAGNER BENEDITO DE OLIVEIRA BALDO	465253344	1013	PEB1 - HISTÓRIA
WAGNER HORMANEZ BALTAZAR	428455732	1025	PEB1 - ED. FÍSICA
WEDDIN CANOGA DE FREITAS	321054255	1277	PEB1 - AUTISMO
WELINGTON CANOSO DOS ANJOS	524195233	1917	PEB1 - ED. FÍSICA
WILLIAM RICHA DOS SANTOS	404635074	2360	PEB1 - MATEMÁTICA
WILLIAN MOURA	1224337703	2376	PEB1 - ARTE
YGOR SCHMIDT	45512777X	1023	PEB1
ZENIRA DE ALMEIDA GOMES	340302872	2141	PEB1

RELAÇÃO DE INSCRIÇÕES HOMOLOGADAS – CANDIDATOS COM DEFICIÊNCIA

NOME	RO	INSC	FUNÇÃO
ED LEONE RABELO DE LIMA	171232264	1434	PEB1
FLAVIA DE ROBIS CONTIERI	46170227X	1437	PEB1
LEILA RAQUEL GOLICIA VIEG	055119370	1432	PEB1
SONYA MARIA PEREIRA	266603266	1245	ESPECIAL

RELAÇÃO DE INSCRIÇÕES HOMOLOGADAS – SOLICITAÇÃO DE CONDIÇÃO ESPECIAL DEFERIDA

NOME	RO	INSC	FUNÇÃO
FLAVIA DE ROBIS CONTIERI	46170227X	1437	PEB1

O candidato disporá de 2 (dois) dias úteis a partir da divulgação das inscrições homologadas, para contestar o indeferimento por meio de interposição de recurso, conforme previsto no Capítulo 10 do edital do processo. Até esse período, não serão aceitos pedidos de revisão.

Cordeirópolis, 17 de maio de 2019

JOCE ADINAN ORTOLANI
Prefeito do Município de Cordeirópolis-SP

Lei Complementar nº 276 de 13 de maio de 2019

Dispõe sobre a Política Habitacional de Interesse Social do Município de Cordeirópolis e cria o Programa "Meu Pedaço de Chão" e dá outras providências.

O Prefeito do Município de Cordeirópolis, Estado de São Paulo usando das atribuições que lhe são conferidas pela legislação vigente, faz saber que a Câmara Municipal de Cordeirópolis aprovou e ele promulga a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º - A Política Habitacional de Interesse Social do Município de Cordeirópolis reger-se-á pelo disposto nesta Lei Complementar e será desenvolvida em harmonia com a política desenvolvida pelos Governos da União e do Estado de São Paulo.

Art. 2º - A Política Habitacional do Município de Cordeirópolis poderá ser implementada mediante:

- I – venda de habitações populares, com ou sem subsídios;
- II – venda de terrenos públicos para construção, com ou sem subsídios;
- III – doação de terreno público para fins de construção de moradias;
- IV – permissão de uso;
- V – alienação/doação de terreno público para realização de Programa Habitacional mediante financiamento para a construção de moradias através de Instituição Financeira;
- VI – oferta de subsídio para a construção da casa própria.

§ 1º - Para assegurar a efetividade da política habitacional, incumbe ao Poder Executivo:

- I – implementar parcelamentos do solo;
- II – construir habitações populares;
- III – financejar a construção e reforma total ou parcial de habitações populares;
- IV – instituir e/ou adotar a programas específicos com as seguintes finalidades:
 - a) oferta de terrenos urbanizados;
 - b) oferta de imóveis construídos;
- V – construir moradias em regime de mutirão;
- VI – remover e reassentar moradores que residem em áreas de risco ou de ocupação irregular;

VII – promover a regularização fundiária.

VIII – celebrar convênios, termos de ajuste e outros instrumentos com órgãos ou entidades públicas ou privadas para aplicação de recursos nas áreas de habitação;

IX – quaisquer outras ações pertinentes a atender os objetivos da política habitacional.

§ 2º - Para fins desta Lei Complementar, considera-se:

I - beneficiário: o responsável do grupo familiar renda mensal de até R\$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais) (Lei Federal 12.424/2011), considerada a média mensal e que resida no município há pelo menos 5 (cinco) anos;

II - sendo atendidas as famílias que residam no município há pelo menos 05 (cinco) anos e tendo oferta de imóveis, a faixa de residência poderá diminuir até 02 (dois) anos;

III – habitação popular: unidade imobiliária edificada com recursos públicos;

IV – terreno público ou privado: unidade imobiliária destinada à edificação;

V – parcelamento do solo: divisão da gleba em lotes, nos termos da legislação vigente;

VI – empreendedor imobiliário – empresa ou pessoa física que disponibiliza imóvel regularizado e documentado para o programa;

VII – renda mensal do inciso I do § 2º será corrigida pela Lei Federal nº 11.997/2009 – Minha Casa Minha Vida, ou outra que venha a corrigi-la.

§ 3º Os contratos e registros efetivados no âmbito deste Programa serão formalizados, preferencialmente, em nome da mulher.

Art. 3º - Poderão habilitar-se no programa habitacional de interesse social, os candidatos que reúnem as seguintes condições:

I – residência no Município há pelo menos 05 (cinco) anos e em uma segunda etapa até 02 (dois) anos;

II – renda familiar mensal de até R\$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais) (Lei Federal 12.424/2011);

III – não possua imóvel em nome próprio ou de integrante do grupo familiar;

IV – não tenham sido beneficiários de programa habitacional no âmbito do Município;

V – ser maior de idade;

§ 1º - Pelo inciso I, depois de atendida todas as famílias com residência até 5 (cinco) anos e existindo imóveis disponíveis, poderão ser admitidas famílias com residência de até 2 (dois) anos, mediante cadastro prévio.

§ 2º - A declaração prevista no § 1º deste artigo sujeitará o declarante ao artigo 299 do Código Penal.

§ 3º - A habilitação dos candidatos dar-se-á na forma do disposto nos incisos I, II, III, IV e V deste artigo, para todos os programas previstos nesta Lei Complementar.

§ 4º - Os beneficiários deverão assinar declaração, assumindo responsabilidades com as informações prestadas conforme previstas no artigo 3º desta Lei Complementar.

§ 5º - Fica a municipalidade e as instituições financeiras autorizadas a proceder aos cruzamentos de informações em seus bancos de dados como, Cadastro Municipal de Imóveis, comuns de fornecimento de serviços de água e dívida ativa, para validar as informações prestadas pelo beneficiário.

Art. 4º - A abertura das inscrições será precedida de ampla divulgação, sendo obrigatória a publicação de edital em jornal de circulação local, o qual também será afixado na sede da Prefeitura e publicado no site oficial do Município.

Parágrafo Único – Os dados constantes do Cadastro Único do Sistema Único de Assistência Social (SUAS) podem ser utilizados para alimentar o cadastro de interesse habitacional do município.

Art. 5º - No ato da inscrição, os candidatos deverão, obrigatoriamente, apresentar:

I - documento de identificação;

II - comprovante de rendimentos, inclusive de seus filhos e dependentes;

III - prova de constituição de grupo familiar;

IV - comprovante de tempo de residência no Município; e

V - declaração de que não é possuidor de algum imóvel em seu nome, ou de algum membro do grupo familiar.

§ 1º - A declaração prevista no inciso V deste artigo sujeitará o artigo 299 do Código Penal.

§ 2º - As inscrições serão feitas mediante preenchimento de ficha de inscrição, com a apresentação da documentação exigida nesta Lei Complementar, podendo ser considerados documentos expedidos pela municipalidade anteriores ao lançamento do edital.

§ 3º - Fica instituída a reserva de 10% (dez por cento) dos imóveis do Programa "Meu Pedaço de Chão", para pessoas idosas com mais de 60 (sessenta) anos e/ou famílias que tenham como membro pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, tipificadas pela legislação federal pertinente.

§ 4º - Fica instituído o subsídio em até R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) para aquisição de materiais e/ou pagamento de mão de obra para adaptar a casas para as famílias que tenham como membro pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, tipificadas pela legislação federal pertinente, cujo valor será reajustado monetariamente pelo IPCA-E - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo Especial, do IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

§ 5º - O valor do parágrafo anterior será avaliado pela Secretaria Municipal de Obras e Planejamento, a preços de mercado.

Art. 6º - A classificação dos inscritos dar-se-á segundo os critérios constantes do edital público, em que conste tempo de residência no município, renda, idade e grupo familiar, sendo que o peso maior deve ser sempre o tempo de residência no município e mulher acima de família.

Art. 7º - A homologação dos inscritos, será divulgada na imprensa local, no site oficial do Município e fixado na sede da Prefeitura, sendo que qualquer dos inscritos poderá recorrer no prazo de 5 (cinco) dias de sua exclusão ou impugnar homologação de inscrito que não preencha os requisitos desta Lei Complementar, cujo recurso será julgado pela Secretaria de Obras e Planejamento, no prazo máximo de 10 (dez) dias.

Art. 8º - Caso o município seja contemplado com programas habitacionais de outras esferas governamentais, prevalecerão os critérios estabelecidos por esses programas.

CAPÍTULO II DO PROGRAMA "MEU PEDAÇO DE CHÃO"

Art. 9º - Fica instituído no âmbito do município de Cordeirópolis o Programa "Meu Pedaço de Chão" que visa subsidiar em R\$10.000,00 (dez mil reais) a compra de lotes urbanizados, residências ou aquisição de materiais e pagamento de mão de obra para a aquisição de lotes ou construção de casas para quem não possui moradia própria, cujo valor será reajustado monetariamente pelo IPCA-E - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo Especial, do IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

§ 1º - O subsídio para a aquisição de lotes será feita no mercado privado de loteamentos construídos em áreas de interesse social no território do município de Cordeirópolis, inscritos através de processo de credenciamento único.

§ 2º - Os empreendedores imobiliários, beneficiados em parcelar nas ZEIS – Zona Especial de Interesse Social, como contrapartida deverão indicar no credenciamento no mínimo 20% (vinte por cento) de lotes ofertados para o programa, em relação à quantidade de lotes do loteamento, excluídos os lotes de bem dominial, sendo obrigatório a venda para interessados do programa no limite de R\$ 400,00 (quatrocentos reais) o metro quadrado, parcelados em no mínimo 100 (cem) vezes sem entrada, a juros de mercado.

I - Dependendo da região que se situar o empreendimento, nos termos de laudo de avaliação circunscrito pela Comissão de Avaliação de Imóveis e Preços Públicos da Municipalidade – Portaria nº 10.733 de 02/01/2018 e alterações posteriores, poderá o valor financeiro do metro quadrado aumentar em até 10% (dez por cento); e

II - O valor do metro quadrado do lote será reajustado monetariamente pelo IPCA-E - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo Especial, do IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

§ 3º - A seleção dos contemplados será feita de acordo com os critérios estabelecidos no artigo 6º, sendo publicada uma listagem pública com prazo de impugnação e o limite de subsídios ofertados de acordo com a disponibilidade orçamentária.

§ 4º - O (A) contemplado (a) com o subsídio deverá escolher entre os empreendimentos credenciados no programa, ficando responsável por negociar o saldo devedor com o empreendedor, que indicará os documentos e critérios necessários para a aprovação do crédito.

§ 5º - O município de Cordeirópolis não é responsável pelo pagamento de parcelas devidas pelo adquirente do imóvel, sendo livre a relação entre as partes, obedecendo à legislação vigente e os critérios estabelecidos pelo edital.

§ 6º - No caso de rescisão do contrato de compra e venda por inadimplemento, o empreendedor imobiliário não poderá outorgar a outro comprador aquele imóvel, devendo obrigatoriamente comunicar a Secretaria de Obras e Planejamento a disponibilidade do imóvel que deverá disponibilizar ao inscrito no programa que ainda não foi contemplado.

¶ - No caso de cessão de direitos, inclusive constituto possessório, excluindo sucessão familiar, a cessionária deve imediatamente pagar à vista junto à Prefeitura de Cordeirópolis o valor integral do subsídio concedido, corrigido monetariamente pelo IPCA-E - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo Especial, do IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

§ 8º - O imóvel adquirido pelo programa deve ser registrado imediatamente com gravame em que conste os seguintes dizeres: "imóvel adquirido pelo programa Meu Pedaço de Chão" com subsídio no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) que não pode ser transferido a terceiro sem a devolução à vista do subsídio, corrigido monetariamente, nos cofres da Prefeitura Municipal, de acordo com o artigo 9º, desta Lei Complementar."

§ 9º - Caso o adquirente que receba a cessão de direitos do imóvel de beneficiário do programa e não faça a devolução do valor do subsídio no prazo de 30 (trinta) dias do fato, a Secretaria de Finanças e Orçamento do município ou órgão equivalente está autorizada a realizar a emissão da cobrança com pagamento à vista, sendo que o não pagamento incorrerá em protesto e cobrança na dívida ativa.

§ 10 - O beneficiário do programa e seus sucessores não precisam fazer a devolução do subsídio à Prefeitura.

Art. 10 - No caso de aquisição de residências prontas ou imóveis em construção através do programa, o valor do subsídio de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) poderá ser utilizado, inclusive para financiamentos em instituições bancárias, devendo ser comprovado o valor de mercado e as regras de aquisição são as mesmas aplicadas aos lotes, inclusive no que se refere ao gravame obrigatório na escritura.

Parágrafo Único – O pagamento do subsídio nesse caso se dará na entrada do negócio.

Art. 11 - O programa também pode ser utilizado para a aquisição de material de construção e pagamento de mão de obra para a construção de casa própria para quem adquiriu lote de terreno em qualquer lugar do Município

e não tem residência própria.

§ 1º - Fica vedado apoiar construções em áreas irregulares e de ocupação clandestina, inclusive na zona rural.

§ 2º - O desembolso do recurso será feito ao beneficiário através de medição da obra a ser realizada por profissional indicado pela Secretaria de Obras e Planejamento, exclusivamente através de relatório e comprovações via nota fiscal de compra ou de serviços, após as conferências com o valor de mercado, vedado o reembolso de serviços e materiais adquiridos anteriormente ao benefício.

§ 3º - O pagamento das medições será feito seguindo a ordem cronológica de pagamentos diretamente em conta corrente do beneficiário, sendo que a Prefeitura não se responsabiliza pela relação entre beneficiário contratante e prestador de serviços contratado ou relação comercial entre quem compra a mercadoria e quem vende.

CAPÍTULO III

DA VENDA SUBSIDIADA DE BEM PÚBLICO PARA FINS DE CONSTRUÇÃO DE MORADIA PARA DESOCUPAÇÃO DE ÁREAS IRREGULARES OU DE RISCO

Art. 12 - Fica o Poder Executivo autorizado a fazer a venda subsidiada de terrenos públicos caracterizados como bem dominiais de loteamentos ou áreas que não sejam destinadas como institucionais ou áreas verdes para construção de imóvel residencial com fins habitacionais para famílias que residem em áreas de ocupação irregular ou área de risco, que não estejam em processo de regularização pelo poder público.

Art. 13 - Os beneficiários do programa serão aqueles já cadastrados pela Secretaria da Mulher e Desenvolvimento Social e atualizados no 1º trimestre de 2019 pelo Setor de Habitação, não podendo haver a inclusão de pessoas que ainda não estejam cadastradas como ocupantes desses lugares.

Art. 14 - O beneficiário terá o prazo de 01 (um) ano para construção de sua moradia, a contar da data da liberação para a construção, sob pena de reversão imediata do imóvel ao Município, sem pagamento de indenização por eventuais melhorias que foram feitas no imóvel, podendo excepcionalmente, em caso comprovado o prazo ser prorrogado por até igual período, por laudo circunstanciado da Secretaria Municipal de Obras e Planejamento - Diretoria de Habitação e Urbanismo, com deferimento do Chefe do Executivo.

Art. 15 - O terreno público, que terá no mínimo 140 (cento e quarenta) metros quadrados, exceto as áreas remanescentes da gleba, será vendido a R\$ 200,00 (duzentos reais) o metro quadrado, parcelados em até 100 (cem) parcelas com juros do mercado imobiliário.

Art. 16 - Será dada carência de um ano para o início do pagamento das parcelas, no prazo para a construção da moradia, previsto no artigo 14.

Art. 17 - A Prefeitura dará um subsídio não reembolsável no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) para aquisição de materiais e contratação de mão de obra especializada para os beneficiários deste programa que quiserem participar de um projeto mutirão organizado pela Secretaria de Obras e Planejamento para a construção de moradias para esses beneficiários.

Art. 18 - No projeto mutirão a Prefeitura Municipal através da Secretaria de Obras e Planejamento será responsável pela coordenação do projeto, dando apoio técnico e podendo contratar profissionais especializados para acompanhamento e execução da obra, serviços de terraplenagem e outros serviços complementares.

Parágrafo Único – É de inteira responsabilidade do beneficiário o término da obra no prazo do artigo 14, sendo que o apoio da Prefeitura Municipal é apenas complementar. A permanência do beneficiário no projeto mutirão dependerá do cumprimento das normas estabelecidas coletivamente sob a coordenação da Secretaria de Obras e Planejamento.

Art. 19 - Os imóveis dos beneficiários do programa serão registrados preferencialmente em nome da mulher, com gravame indicativo do programa, que impede sua transferência sem o reembolso do benefício ao Município, em sua integridade à vista, devidamente corrigido pelo IPCA-E - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo Especial, do IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

§ 1º - O cálculo do reembolso ao município, em caso de transferência será a soma de todos os benefícios feitos (terratenção, subsídio para a compra de materiais e pagamento de mão de obra), acrescido da diferença do valor do lote subsidiado (R\$ 200,00 o m²) com o valor real do lote (R\$ 400,00 o m²), reajustado monetariamente pelo IPCA-E - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo Especial, do IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

§ 2º - O reembolso é de responsabilidade do comprador do imóvel e o não pagamento ensejará em protesto e inscrição na dívida ativa.

Art. 20 - A desocupação de áreas de risco e de ocupação irregular se dará na seguinte ordem de prioridade

- I - áreas de risco iminente de acidentes e deslizamentos, assim declaradas por órgãos técnicos;
- II - Ocupação denominada "Constante Pericó";
- III - Ocupações irregulares não passíveis de regularização das áreas não operacionais da Rede Ferroviária Federal;
- IV - demais pontos de ocupações desordenadas.

Art. 21 - O município de Cordeirópolis poderá indenizar as benfeitorias realizadas pelos ocupantes das atuais moradias em condições precárias, mediante cadastro próprio, para fins de facilitar o processo legal de desocupação, deduzindo o valor do subsídio a ser oferecido de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) para fins de construção de moradia regular.

Parágrafo Único – A respectiva avaliação será feita pela Comissão de Avaliação de Imóveis e Pre-

Quarta-feira, 22 de maio de 2019

Jornal Oficial do Município de
Cordeirópolis

ços Públicos da Municipalidade – Portaria nº 10.733 de 02/01/2018 e alterações posteriores.

Art. 22 - Com objetivo de acabar com as ocupações irregulares, o município poderá pagar o aluguel social no valor máximo de R\$ 700,00 (setecentos reais) mensais, corrigido monetariamente pelo IPCA-E - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo Especial, do IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, pelo período de 1 (um) ano renovável por no máximo 1 (um) ano, mediante avaliação sócio econômica, exclusivamente para famílias que não se encaixam no perfil do programa, evitando que novas ocupações possam acontecer.

Art. 23 - O município de Cordeirópolis através dos seus órgãos com poder de polícia está autorizado a agir imediatamente para evitar novas ocupações e construções de casas e barracos em locais irregulares, inclusive particulares, especialmente aqueles que são objetos da ação deste programa.

Art. 24 - Os locais desocupados devem ser objeto de recuperação ambiental e urbanística pelo seu proprietário, inclusive com a colocação de cercas e proteção para evitar novas invasões, com orientação da Prefeitura.

Parágrafo Único - A falta de iniciativa nesse caso será coberta pelo poder público municipal que emitirá cobrança das despesas realizadas ao proprietário dos locais desocupados.

CAPÍTULO IV

ALIENAÇÃO/DOAÇÃO DE TERRENO PÚBLICO OU OBJETO DE DESAPROPRIAÇÃO PARA REALIZAÇÃO DE PROGRAMA HABITACIONAL MEDIANTE FINANCIAMENTO PARA A CONSTRUÇÃO DE MORADIA ATRAVÉS DE INSTITUIÇÃO FINANCEIRA OU DIRETAMENTE COM A MUNICIPALIDADE

Art. 25 - Fica o Poder Executivo autorizado a fazer a alienação de terreno público para realização do Programa Habitacional, mediante financiamento para a construção de moradia através de Instituição Financeira ou, na sua impossibilidade, mediante sorteio organizado pela própria municipalidade, respeitando no que couber, a Lei Federal nº 8.666/1993.

Art. 26 - O Município fará o encaminhamento direamente ou através de empresa da área, selecionada por processo licitatório, dos candidatos e/ou famílias pré-classificados/habilitados através de edital público para a instituição financeira, a qual fará a análise financeira/cadastral das famílias que serão beneficiados pelo Programa disponível para enquadramento.

Parágrafo Único - Serão aprovadas, pela entidade financeira, as famílias que, dentro dos critérios da instituição financeira, estejam aptas a contrarem o financiamento dos valores.

Art. 27 - As famílias selecionadas efetuarão o pagamento dos lotes, avaliado o metro quadrado, através do financiamento concedido pela instituição financeira ou pela própria municipalidade.

§ 1º - A instituição financeira repassará diretamente ao Município, o valor integral de cada lote, e firmará contrato de financiamento diretamente com a família beneficiada.

§ 2º - O Município dará a quitação do imóvel à família beneficiada para efeito de alienação do imóvel, consultando a instituição financeira.

Art. 28 - A instituição financeira, além do valor de cada lote, o valor para a construção do imóvel, por lote, concedido conforme a capacidade de pagamento do cliente e da sua necessidade.

Parágrafo Único - Os compromissos decorrentes do financiamento, junto à instituição financeira, serão assumidos, exclusivamente, pela família beneficiada.

CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 29 - O beneficiário ou seu grupo familiar não poderá receber mais de um lote urbanizado ou imóvel conselhado.

Art. 30 - O Município poderá disponibilizar, conforme previsão que deverá constar do edital, a questão de projeto e direção técnica gratuita para construção do imóvel, bem como, a isenção ao beneficiário do pagamento de todas as taxas pela aprovação e licenciamento, pelo Imposto de Transmissão de Bens Inter-vivos (ITBI) e, pela expedição do "habite-se".

§ 1º - Caberá à Secretaria Municipal de Obras e Planejamento providenciar a contratação de profissional vinculado ao CREA/SP - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo e/ou ao CAU/SP - Conselho de Arquitetura e Urbanismo de São Paulo, para se responsabilizar pelo projeto arquitetônico, hidráulico e elétrico, nos casos de construções térreas, bem como pela direção técnica da obra pelo prazo máximo de 2 (dois) anos e também pela expedição da ART – Anotação de Responsabilidade Técnica e/ou RRT – Registro de Responsabilidade Técnica, dependendo do vínculo profissional.

§ 2º - Nos casos de construções assobradadas, cabe ao proprietário a contratação de profissional habilitado pelo projeto e direção técnica.

Art. 31 - As Secretarias de Obras e Planejamento através do Seor de Habitação e de Desenvolvimento Sustentável desenvolverão trabalhos de inserção social, economia criativa, empreendedorismo, finanças familiares, promover exercício de participação, cidadania, inserção social, laços sociais e comunitário para os beneficiários dos programas.

Art. 32 - A execução de Programas habitacionais com recursos provenientes de transferências voluntárias da União e do Estado obedecerão aos termos do convênio e, naquilo que couber, Lei específica que regulamentará

cada caso.

Art. 33 - As despesas decorrentes desta Lei Complementar ocorrerão por conta das dotações previstas no orçamento do exercício de 2019.

Art. 34 - O Poder Executivo regulamentará no que couber, a presente Lei Complementar.

Art. 35 - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Cordeirópolis, aos 13 de maio de 2019, 121 do Distrito e 72 do Município.

José Adinan Ortolan
Prefeito Municipal de Cordeirópolis

Marco Antonio Nascimento
Secretário Municipal de Administração

Registrada e arquivada na Coordenadoria Administrativa - Secretaria Municipal de Administração, em 13 de maio de 2019.

Decreto nº 5.844 de 16 de abril de 2019

Suplemento dotações do orçamento vigente, conforme específica.

José Adinan Ortolan, Prefeito Municipal de Cordeirópolis, no uso de suas prerrogativas legais, em conformidade com a Lei Orgânica do Município, e demais disposições aplicáveis, e o disposto nos termos da Lei nº 3.117, de 19.12.2018.

D e c r e t a

Art. 1º - Fica aberto no orçamento corrente da Prefeitura Municipal de Cordeirópolis, um crédito adicional suplementar, no valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), a fim de suplementar dotações orçamentárias na forma do anexo da Relação das Alterações Orçamentárias, página 1/1, elaborado pela Secretaria Municipal de Finanças e Orçamento, que faz parte integrante deste.

Art. 2º - O crédito adicional suplementar de que se trata o artigo 1º será coberto, nos termos do inciso III do artigo 43 da Lei Federal nº 4320/64, por anulação no valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), na forma do anexo da Relação das Alterações Orçamentárias, página 1/1, elaborado pela Secretaria Municipal de Finanças e Orçamento, que faz parte integrante deste.

Art. 3º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Cordeirópolis, aos 16 de abril de 2019, 121 do Distrito e 71 do Município.

José Adinan Ortolan
Prefeito Municipal de Cordeirópolis

Marco Antonio Nascimento
Secretário Municipal de Administração

Registrada e arquivada na Coordenadoria Administrativa - Secretaria Municipal de Administração, em 16 de abril de 2019.

Portaria nº 11.187 de 13 de maio de 2019

Convalida com efeito retroativo, a remoção de servidor da Secretaria de Governo e Segurança Pública para a Secretaria de Saúde, conforme específica.

José Adinan Ortolan, Prefeito Municipal de Cordeirópolis, no uso de suas prerrogativas legais, em conformidade com a Lei Orgânica do Município, e demais disposições aplicáveis; e,

Considerando - o disposto no memorando expedido pela Coordenadoria de Recursos Humanos - Secretaria Municipal de Administração, anexo a esta Portaria.

R e s o l v e

Art. 1º - Fica convalidada com efeito retroativo a 28.03.2019, a remoção do servidor Luiz Carlos Salin, lotado no emprego público de Encarregado de Portaria, da Secretaria de Governo e Segurança Pública para a Secretaria de Saúde - Quadro de Pessoal Celetista da Prefeitura Municipal de Cordeirópolis.

Art. 2º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos a contar de 28.03.2019, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Cordeirópolis, aos 13 de maio de 2019, 121 do Distrito e 72 do Município.

José Adinan Ortolan
Prefeito Municipal de Cordeirópolis

Marco Antonio Nascimento
Secretário Municipal de Administração



PREFEITURA MUNICIPAL
DE CORDEIRÓPOLIS

071

Ofício nº. 071/2019.

Cordeirópolis, 20 de maio de 2019.

Prezada Senhora

PROT. N° 0071/2019
CAMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS
DATA: 22/05/2019 HORA: 09:10
Autoria: Secretaria Municipal de Administração
Assunto: Em anexo a Lei Complementar nº 276, de 13/05/2019

Honra-nos vir à presença de Vossa Excelência com a finalidade precípua de enviar anexado ao presente A Lei Complementar nº 276, de 13.05.2019, que dispõe sobre a Política Habitacional de Interesse Social do Município de Cordeirópolis e cria o programa “Meu pedaço de chão” e dá outras providencias, para ciência e providencias que se fizerem necessárias.

Sendo o que se apresenta para o momento, certo de estar agindo conforme, aproveito para incrustar ao ensejo protestos de consideração e apreço.

Atenciosamente,

José Aparecido Benedito
Coordenador Administrativo chefe
Secretaria Municipal de Administração

A
Exma Sra.
Vereadora Cássia de Moraes
Presidente da Câmara Municipal de Cordeirópolis.

Minha
Cordeirópolis



cordeiropolis.sp.gov.br



Lei Complementar nº 276
de 13 de maio de 2019.

Dispõe sobre a Política Habitacional de Interesse Social do Município de Cordeirópolis e cria o Programa “Meu pedaço de chão” e dá outras providências.

O Prefeito do Município de Cordeirópolis, Estado de São Paulo usando das atribuições que lhe são conferidas pela legislação vigente, faz saber que a Câmara Municipal de Cordeirópolis aprovou e ele promulga a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º - A Política Habitacional de Interesse Social do Município de Cordeirópolis reger-se-á pelo disposto nesta Lei Complementar e será desenvolvida em harmonia com a política desenvolvida pelos Governos da União e do Estado de São Paulo.

Art. 2º - A Política Habitacional do Município de Cordeirópolis poderá ser implementada mediante:

- I – venda de habitações populares, com ou sem subsídios;
- II – venda de terrenos públicos para construção, com ou sem subsídios;
- III – doação de terreno público para fins de construção de moradia;
- IV – permissão de uso;
- V – alienação/doação de terreno público para realização de Programa Habitacional mediante financiamento para a construção de moradia através de Instituição Financeira;
- VI – oferta de subsidio para a construção da casa própria.

continua

B



§ 1º - Para assegurar a efetividade da política habitacional, incumbe ao Poder Executivo:

I – implementar parcelamentos do solo;

II – construir habitações populares;

III – financiar a construção e reforma total ou parcial de habitações populares;

IV - instituir e/ou aderir a programas específicos com as seguintes finalidades:

a) oferta de terrenos urbanizados;

b) oferta de imóveis construídos.

V - construir moradias em regime de mutirão;

VI - remover e reassentar moradores que residem em áreas de risco ou de ocupação irregular;

VII - promover a regularização fundiária.

VIII - celebrar convênios, termos de ajuste e outros instrumentos com órgãos ou entidades públicas ou privadas para aplicação de recursos nas áreas de habitação;

IX - quaisquer outras ações pertinentes a atender os objetivos da política habitacional.

§ 2º - Para fins desta Lei Complementar, considera-se:

I - beneficiário: o responsável do grupo familiar renda mensal de até R\$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais) (Lei Federal 12.424/2011), considerada a média mensal e que resida no município há pelo menos 5 (cinco) anos;

II – sendo atendidas as famílias que residam no município há pelo menos 05 (cinco) anos e tendo oferta de imóveis, a faixa de residência poderá diminuir até 02 (dois) anos;

III – habitação popular: unidade imobiliária edificada com recursos públicos;

IV – terreno público ou privado: unidade imobiliária destinada à edificação;

continua

B



V – parcelamento do solo: divisão da gleba em lotes, nos termos da legislação vigente;

VI – empreendedor imobiliário – empresa ou pessoa física que disponibiliza imóvel regularizado e documentado para o programa;

VII – renda mensal do inciso I do § 2º será corrigida pela Lei Federal nº 11.997/2009 – Minha Casa Minha Vida, ou outra que venha a corrigi-la.

§ 3º Os contratos e registros efetivados no âmbito deste Programa serão formalizados, preferencialmente, em nome da mulher.

Art. 3º - Poderão habilitar-se no programa habitacional de interesse social, os candidatos que reúnam as seguintes condições:

I – residência no Município há pelo menos 05 (cinco) anos e em uma segunda etapa até 02 (dois) anos;

II – renda familiar mensal de até R\$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais) (Lei Federal 12.424/2011);

III – não possua imóvel em nome próprio ou de integrante do grupo familiar;

IV – não tenham sido beneficiários de programa habitacional no âmbito do Município;

V – ser maior de idade.

§ 1º - Pelo inciso I, depois de atendida todas as famílias com residência até 5 (cinco) anos e existindo imóveis disponíveis, poderão ser admitidos famílias com residência de até 2 (dois) anos, mediante cadastro prévio.

§ 2º - A declaração prevista no § 1º deste artigo sujeitará o declarante ao artigo 299 do Código Penal.

§ 3º - A habilitação dos candidatos dar-se-á na forma do disposto nos incisos I, II, III, IV e V deste artigo, para todos os programas previstos nesta Lei Complementar.

continua



§ 4º - Os beneficiários deverão assinar declaração, assumindo responsabilidades com as informações prestadas conforme previstas no artigo 3º desta Lei Complementar.

§ 5º - Ficam a municipalidade e as instituições financeiras autorizadas a proceder aos cruzamentos de informações em seus bancos de dados como, Cadastro Municipal de Imóveis, contas de fornecimento de serviços de água e dívida ativa, para validar as informações prestadas pelo beneficiário.

Art. 4º - A abertura das inscrições será precedida de ampla divulgação, sendo obrigatória a publicação de edital em jornal de circulação local, o qual também será afixado na sede da Prefeitura e publicado no site oficial do Município.

Parágrafo Único – Os dados constantes do Cadastro Único do Sistema Único de Assistência Social (SUAS) podem ser utilizados para alimentar o cadastro de interesse habitacional do município.

Art. 5º - No ato da inscrição, os candidatos deverão, obrigatoriamente, apresentar:

- I - documento de identificação;
- II - comprovante de rendimentos, inclusive de seus filhos e dependentes;
- III - prova de constituição de grupo familiar;
- IV - comprovante de tempo de residência no Município; e
- V - declaração de que não é possuidor de algum imóvel em seu nome, ou de algum membro do grupo familiar.

§ 1º - A declaração prevista no inciso V deste artigo sujeitará o artigo 299 do Código Penal.

§ 2º - As inscrições serão feitas mediante preenchimento de ficha de inscrição, com a apresentação da documentação exigida nesta Lei Complementar, podendo ser considerados documentos expedidos pela municipalidade anteriores ao lançamento do edital.

continua

M
S



§ 3º - Fica instituída a reserva de 10% (dez por cento) dos imóveis do Programa "Meu Pedaço de Chão", para pessoas idosas com mais de 60 (sessenta) anos e/ou famílias que tenham como membro pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, tipificadas pela legislação federal pertinente.

§ 4º - Fica instituído o subsídio em até R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) para aquisição de materiais e/ou pagamento de mão de obra para adaptar a casas para as famílias que tenham como membro pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, tipificadas pela legislação federal pertinente, cujo valor será reajustado monetariamente pelo IPCA-E - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo Especial, do IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

§ 5º - O valor do parágrafo anterior será avaliado pela Secretaria Municipal de Obras e Planejamento, a preços de mercado.

Art. 6º - A classificação dos inscritos dar-se-á segundo os critérios constantes do edital público, em que conste tempo de residência no município, renda, idade e grupo familiar, sendo que o peso maior deve ser sempre o tempo de residência no município e mulher arrimo de família.

Art. 7º - A homologação dos inscritos, será divulgada na imprensa local, no site oficial do Município e fixado na sede da Prefeitura, sendo que qualquer dos inscritos poderá recorrer no prazo de 5 (cinco) dias de sua exclusão ou impugnar homologação de inscrito que não preencha os requisitos desta Lei Complementar, cujo recurso será julgado pela Secretaria de Obras e Planejamento, no prazo máximo de 10 (dez) dias

Art. 8º - Caso o município seja contemplado com programas habitacionais de outras esferas governamentais, prevalecerá os critérios estabelecidos por esses programas.

CAPÍTULO II DO PROGRAMA "MEU PEDAÇO DE CHÃO"

continua

B



Art. 9º - Fica instituído no âmbito do município de Cordeirópolis o **Programa “Meu Pedaço de Chão”** que visa subsidiar em R\$10.000,00 (dez mil reais) a compra de lotes urbanizados, residências ou aquisição de materiais e pagamento de mão de obra para a aquisição de lotes ou construção de casas para quem não possui moradia própria, cujo valor será reajustado monetariamente pelo IPCA-E - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo Especial, do IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

§ 1º - O subsídio para a aquisição de lotes será feita no mercado privado de loteamentos construídos em áreas de interesse social no território do município de Cordeirópolis, inscritos através de processo de credenciamento público.

§ 2º - Os empreendedores imobiliários, beneficiados em parcelar nas ZEIS – Zona Especial de Interesse Social, como contrapartida deverão indicar no credenciamento no mínimo 20% (vinte por cento) de lotes ofertados para o programa, em relação à quantidade de lotes do loteamento, excluídos os lotes de bem dominial, sendo obrigatório a venda para interessados do programa no limite de R\$ 400,00 (quatrocentos reais) o metro quadrado, parcelados em no mínimo 100 (cem) vezes sem entrada, a juros de mercado.

I - Dependendo da região que se situar o empreendimento, nos termos de laudo de avaliação circunstanciado pela Comissão de Avaliação de Imóveis e Preços Públicos da Municipalidade – Portaria nº 10.733 de 02/01/2018 e alterações posteriores, poderá o valor financeiro do metro quadrado aumentar em até 10% (dez por cento); e

II - O valor do metro quadrado do lote será reajustado monetariamente pelo IPCA-E - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo Especial, do IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

§ 3º - A seleção dos contemplados será feita de acordo com os critérios estabelecidos no artigo 6º, sendo publicada uma listagem pública com prazo de impugnação e o limite de subsídios ofertados de acordo com a disponibilidade orçamentária.

continua

8



§ 4º - O (A) contemplado (a) com o subsídio deverá escolher entre os empreendimentos credenciados no programa, ficando responsável por negociar o saldo devedor com o empreendedor, que indicará os documentos e critérios necessários para a aprovação do crédito.

§ 5º - O município de Cordeirópolis não é responsável pelo pagamento de parcelas devidas pelo adquirente do imóvel, sendo livre a relação entre as partes, obedecendo à legislação vigente e os critérios estabelecidos pelo edital.

§ 6º - No caso de rescisão do contrato de compra e venda por inadimplemento, o empreendedor imobiliário não poderá outorgar a outro comprador aquele imóvel, devendo obrigatoriamente comunicar a Secretaria de Obras e Planejamento a disponibilidade do imóvel que deverá disponibilizar ao inscrito no programa que ainda não foi contemplado.

§ 7º - No caso de cessão de direitos, inclusive constituto possessório, excetuando sucessão familiar, o cessionário deve imediatamente pagar à vista junto à Prefeitura de Cordeirópolis o valor integral do subsídio concedido, corrigido monetariamente pelo IPCA-E - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo Especial, do IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

§ 8º - O imóvel adquirido pelo programa deve ser registrado imediatamente com gravame em que conste os seguintes dizeres: "imóvel adquirido pelo programa Meu Pedaço de Chão" com subsídio no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) que não pode ser transferido a terceiro sem a devolução à vista do subsídio, corrigido monetariamente, aos cofres da Prefeitura Municipal, de acordo com o artigo 9, desta Lei Complementar."

§ 9º - Caso o adquirente que receba a cessão de direitos do imóvel de beneficiário do programa e não faça a devolução do valor do subsídio no prazo de 30 (trinta) dias do fato, a Secretaria de Finanças e Orçamento do município ou órgão equivalente está autorizada a realizar a emissão da cobrança com pagamento à vista, sendo que o não pagamento incorrerá em protesto e cobrança na dívida ativa.

§ 10 - O beneficiário do programa e seus sucessores não precisam fazer a devolução do subsídio à Prefeitura.

continua

N
B



Art. 10 - No caso de aquisição de residências prontas ou imóveis em construção através do programa, o valor do subsídio de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) poderá ser utilizado, inclusive para financiamentos em instituição bancárias, devendo ser comprovado o valor de mercado e as regras de aquisição são as mesmas aplicadas aos lotes, inclusive no que se refere ao gravame obrigatório na escritura.

Parágrafo Único – O pagamento do subsídio nesse caso se dará na entrada do negócio

Art. 11 - O programa também pode ser utilizado para a aquisição de material de construção e pagamento de mão de obra para a construção de casa própria para quem adquiriu lote de terreno em qualquer lugar do Município e não tem residência própria.

§ 1º - Fica vedado apoiar construções em áreas irregulares e de ocupação clandestina, inclusive na zona rural.

§ 2º - O desembolso do recurso será feito ao beneficiário através de medição da obra a ser realizada por profissional indicado pela Secretaria de Obras e Planejamento, exclusivamente através de relatório e comprovações via nota fiscal de compra ou de serviços, após as conferências com o valor de mercado, vedado o reembolso de serviços e materiais adquiridos anteriormente ao benefício.

§ 3º - O pagamento das medições será feito seguindo a ordem cronológica de pagamentos diretamente em conta corrente do beneficiário, sendo que a Prefeitura não se responsabiliza pela relação entre beneficiário contratante e prestador de serviços contratado ou relação comercial entre quem compra a mercadoria e quem vende.

CAPÍTULO III

DA VENDA SUBSIDIADA DE BEM PÚBLICO PARA FINS DE CONSTRUÇÃO DE MORADIA PARA DESOCUPAÇÃO DE ÁREAS IRREGULARES OU DE RISCO

continua

J



Art. 12 - Fica o Poder Executivo autorizado a fazer a venda subsidiada de terrenos públicos caracterizados como bem dominiais de loteamentos ou áreas que não sejam destinadas como institucionais ou áreas verdes para construção de imóvel residencial com fins habitacionais para famílias que residem em áreas de ocupação irregular ou área de risco, que não estejam em processo de regularização pelo poder público.

Art. 13 - Os beneficiários do programa serão aqueles já cadastrados pela Secretaria da Mulher e Desenvolvimento Social e atualizados no 1º trimestre de 2019 pelo Setor de Habitação, não podendo haver a inclusão de pessoas que ainda não estejam cadastradas como ocupantes desses lugares.

Art. 14 - O beneficiário terá o prazo de 01 (um) ano para construção de sua moradia, a contar da data da liberação para a construção, sob pena de reversão imediata do imóvel ao Município, sem pagamento de indenização por eventuais melhorias que foram feitas no imóvel, podendo excepcionalmente, em caso comprovado o prazo ser prorrogado por até igual período, por laudo circunstanciado da Secretaria Municipal de Obras e Planejamento – Diretoria de Habitação e Urbanismo, com deferimento do Chefe do Executivo.

Art. 15 - O terreno público, que terá no mínimo 140 (cento e quarenta) metros quadrados, exceto as áreas remanescentes da gleba, será vendido a R\$ 200,00 (duzentos reais) o metro quadrado, parcelados em até 100 (cem) parcelas com juros do mercado imobiliário

Art. 16 - Será dada carência de um ano para o início do pagamento das parcelas, no prazo para a construção da moradia, previsto no artigo 14.

Art. 17 - A Prefeitura dará um subsídio não reembolsável no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) para aquisição de materiais e contratação de mão de obra especializada para os beneficiários deste programa que quiserem participar de um projeto mutirão organizado pela Secretaria de Obras e Planejamento para a construção de moradia para esses beneficiários.

Art. 18 - No projeto mutirão a Prefeitura Municipal através da Secretaria de Obras e

continua



Planejamento será responsável pela coordenação do projeto, dando apoio técnico e podendo contratar profissionais especializados para acompanhamento e execução da obra, serviços de terraplanagem e outros serviços complementares.

Parágrafo Único – É de inteira responsabilidade do beneficiário o término da obra no prazo do artigo 14, sendo que o apoio da Prefeitura Municipal é apenas complementar. A permanência do beneficiário no projeto mutirão dependerá do cumprimento das normas estabelecidas coletivamente sob a coordenação da Secretaria de Obras e Planejamento.

Art.19 - Os imóveis dos beneficiários do programa serão registrados preferencialmente em nome da mulher, com gravame indicativo do programa, que impede sua transferência sem o reembolso do benefício ao Município, em sua integridade e à vista, devidamente corrigido pelo IPCA-E - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo Especial, do IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

§ 1º - O cálculo do reembolso ao município, em caso de transferência será a soma de todos os benefícios feitos (terraplenagem, subsídio para a compra de materiais e pagamento de mão de obra), acrescido da diferença do valor do lote subsidiado (R\$ 200,00 o m²) com o valor real do lote (R\$ 400,00 o m²), reajustado monetariamente pelo IPCA-E - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo Especial, do IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

§ 2º - O reembolso é de responsabilidade do comprador do imóvel e o não pagamento ensejará em protesto e inscrição na dívida ativa.

Art. 20 - A desocupação de áreas de risco e de ocupação irregular se dará na seguinte ordem de prioridade

I - áreas de risco iminente de acidentes e deslizamentos, assim declaradas por órgãos técnicos;

II - Ocupação denominada “Constante Peruchi”;

III - Ocupações irregulares não passíveis de regularização das áreas não operacionais da Rede Ferroviária Federal.

✓ continua

B



IV - demais pontos de ocupações desordenadas.

Art. 21 - O município de Cordeirópolis poderá indenizar as benfeitorias realizadas pelos ocupantes das atuais moradias em condições precárias, mediante cadastro próprio, para fins de facilitar o processo legal de desocupação, deduzindo do valor do subsídio a ser ofertado de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) para fins de construção de moradia regular.

Parágrafo Único – A respectiva avaliação será feita pela Comissão de Avaliação de Imóveis e Preços Públicos da Municipalidade – Portaria nº 10.733 de 02/01/2018 e alterações posteriores.

Art. 22 - Com objetivo de acabar com as ocupações irregulares, o município poderá pagar o aluguel social no valor máximo de R\$ 700,00 (setecentos reais) mensais, corrigido monetariamente pelo IPCA-E - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo Especial, do IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, pelo período de 1 (um) ano renovável por no máximo 1 (um) ano, mediante avaliação sócio econômica, exclusivamente para famílias que não se encaixam no perfil do programa, evitando que novas ocupações possam acontecer.

Art. 23 - O município de Cordeirópolis através dos seus órgãos com poder de polícia está autorizado a agir imediatamente para evitar novas ocupações e construções de casas e barracos em locais irregulares, inclusive particulares, especialmente esses que são objetos da ação deste programa.

Art. 24 - Os locais desocupados devem ser objeto de recuperação ambiental e urbanística pelo seu proprietário, inclusive com a colocação de cercas e proteção para evitar novas invasões, com orientação da Prefeitura.

Parágrafo Único - A falta de iniciativa nesse caso será coberta pelo poder público municipal que emitirá cobrança das despesas realizadas ao proprietário dos locais desocupados.

CAPITULO IV

continua



10/12

**ALIENAÇÃO/DOAÇÃO DE TERRENO PÚBLICO OU OBJETO DE
DESAPROPRIAÇÃO PARA REALIZAÇÃO DE PROGRAMA HABITACIONAL
MEDIANTE FINANCIAMENTO PARA A CONSTRUÇÃO DE MORADIA
ATRAVÉS DE INSTITUIÇÃO FINANCEIRA OU DIRETAMENTE COM A
MUNICIPALIDADE**

Art. 25 - Fica o Poder Executivo autorizado a fazer a alienação de terreno público para realização do Programa Habitacional, mediante financiamento para a construção de moradia através de Instituição Financeira ou, na sua impossibilidade, mediante loteamento organizado pela própria municipalidade, respeitando no que couber, a Lei Federal nº 8.666/1993.

Art. 26 - O Município fará o encaminhamento diretamente ou através de empresa da área, selecionada por processo licitatório, dos candidatos e/ou famílias pré-classificados/habilitados através de edital público para a instituição financeira, a qual fará a análise financeira/cadastral das famílias que serão beneficiados pelo Programa disponível para enquadramento.

Parágrafo Único - Serão aprovadas, pela entidade financeira, as famílias que, dentro dos critérios da instituição financeira, estejam aptas a contratarem o financiamento dos valores.

Art. 27 - As famílias selecionadas efetuarão o pagamento dos lotes, avaliado o metro quadrado, através do financiamento concedido pela instituição financeira ou pela própria municipalidade.

§ 1º - A instituição financeira repassará diretamente ao Município, o valor integral de cada lote, e firmará contrato de financiamento diretamente com a família beneficiada.

§ 2º - O Município dará a quitação do imóvel à família beneficiada para efeito de alienação do imóvel, consultando a instituição financeira.

Art. 28 - A instituição financiará, além do valor de cada lote, o valor para a construção do imóvel, por lote, concedido conforme a capacidade de pagamento do cliente e da sua necessidade.

continua



Parágrafo Único - Os compromissos decorrentes do financiamento, junto à instituição financeira, serão assumidos, exclusivamente, pela família beneficiada.

CAPITULO V **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 29 - O beneficiário ou seu grupo familiar não poderá receber mais de um lote urbanizado ou imóvel construído.

Art. 30 - O Município poderá disponibilizar, conforme previsão que deverá constar do edital, a questão de projeto e direção técnica gratuita para construção do imóvel, bem como, a isenção ao beneficiário do pagamento de todas as taxas pela aprovação e licenciamento, pelo Imposto de Transmissão de Bens Inter-vivos (ITBI) e, pela expedição do "habite-se".

§ 1º - Caberá à Secretaria Municipal de Obras e Planejamento providenciar a contratação de profissional vinculado ao CREA/SP - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo e/ou ao CAU/SP - Conselho de Arquitetura e Urbanismo de São Paulo, para se responsabilizar pelo projeto arquitetônico, hidráulico e elétrico, nos casos de construções térreas, bem como pela direção técnica da obra pelo prazo máximo de 2 (dois) anos e também pela expedição da ART – Anotação de Responsabilidade Técnica e/ou RRT – Registro de Responsabilidade Técnica, dependendo do vínculo profissional.

§ 2º - Nos casos de construções assobiadas, cabe ao proprietário a contratação de profissional habilitado pelo projeto e direção técnica.

Art. 31 - As Secretarias de Obras e Planejamento através do Setor de Habitação e de Desenvolvimento Sustentável desenvolverão trabalhos de inserção social, economia criativa, empreendedorismo, finanças familiares, promover exercício de participação, cidadania, inserção social, laços sociais e comunitário para os beneficiários dos programas.

Art. 32 - A execução de Programas habitacionais com recursos provenientes de transferências voluntárias da União e do Estado obedecerão aos termos do convênio e, naquilo que couber, Lei específica que regulamentará cada caso.

continua

N
B



Art. 33 - As despesas decorrentes desta Lei Complementar ocorrerão por conta das dotações previstas no orçamento do exercício de 2019.

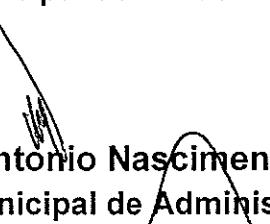
Art. 34 - O Poder Executivo regulamentará no que couber, a presente Lei Complementar.

Art. 35 - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Cordeirópolis, aos 13 de maio de 2019, 121 do Distrito e 72 do Município.

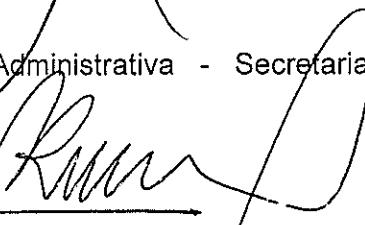

José Adinan Ortolan

Prefeito Municipal de Cordeirópolis


Marco Antonio Nascimento

Secretário Municipal de Administração

Registrada e arquivada na Coordenadoria Administrativa - Secretaria Municipal de Administração, em 13 de maio de 2019.


José Aparecido Benedito

Coordenador Administrativo chefe

Secretaria Municipal de Administração