



PREFEITURA MUNICIPAL
DE CORDEIRÓPOLIS

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 subsídio para a construção da casa própria.

continua



§ 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



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



§ 3º - Fica instituída a reserva de 10% (dez por cento) dos imóveis do Programa "Meu Pedaco 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 subsidio 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



Art. 9º - Fica instituído no âmbito do município de Cordeirópolis o **Programa “Meu Pedaco 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



§ 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 Pedacinho 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



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

continua



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



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



**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 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.

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



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