



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI COMPLEMENTAR Nº 5.950, DE 26 DE AGOSTO DE 2020

“Dispõe sobre o Projeto Social para a alienação de lotes pertencentes ao Município para fins exclusivamente residenciais nas condições que especifica e dá outras providências”

A CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPIRA aprovou e eu promulgo a seguinte lei complementar:

Art. 1º O Projeto Social, de que trata esta Lei, é destinado a contribuir para a solução dos problemas habitacionais do Município e tem como objetivos principais:

I – Reduzir o déficit habitacional da população residente no Bairro de Barão Ataliba Nogueira;

II – Fomentar a construção de unidades habitacionais através de mão de obra própria.

Art. 2º Fica o Poder Executivo autorizado a alienar, por preço não inferior ao da avaliação, os lotes residenciais de interesse social, abaixo relacionados, de propriedade do Município, identificados pelos códigos imobiliários registrados no cadastro imobiliário do Município de Itapira:

CÓDIGO IMOBILIÁRIO	ÁREA em m ²	VALOR R\$/m ²	VALOR TOTAL R\$
029.026.005.000	160	175	28.000,00
029.031.022.000	160	175	28.000,00
029.031.023.000	160	175	28.000,00
029.031.024.000	160	175	28.000,00
029.026.019.000	162,68	175	28.469,00
029.029.015.000	282	175	49.350,00
029.035.004.000	250,45	175	43.828,75
029.035.005.000	200	175	35.000,00
029.035.006.000	200	175	35.000,00
029.035.007.000	200	175	35.000,00
029.035.008.000	200	175	35.000,00
029.035.009.000	200	175	35.000,00
029.035.010.000	200	175	35.000,00
029.035.011.000	200	175	35.000,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA

ESTADO DE SÃO PAULO

029.035.012.000	200	175	35.000,00
029.035.013.000	231,55	175	40.521,25
029.035.014.000	258,35	175	45.211,25
029.035.015.000	204,8	175	35.840,00
029.035.016.000	200	175	35.000,00
029.035.017.000	200	175	35.000,00
029.035.018.000	200	175	35.000,00
029.035.019.000	200	175	35.000,00
029.035.020.000	259,6	175	45.430,00

Art. 3º A alienação dos lotes prevista no artigo 2º obedecerá aos critérios fixados nesta lei.

Art. 4º Os lotes de interesse social enumerados no artigo 2º desta lei são destinados para fins exclusivamente residenciais e aos inscritos no Cadastro Habitacional do Município que preencham os seguintes critérios:

I – Possuir cadastro no Departamento de Habitação, cuja preferência será dada por ordem de antiguidade do cadastro.

II – Idade mínima de 18 (dezoito) anos, desde que comprove que tenha família regularmente constituída (pessoas com guarda do filho, união estável, casados no civil).

III – Indivíduo só, com idade a partir de 60 anos.

IV - Renda familiar de 01 até 04 salários mínimos vigentes, referência nacional;

V - Não possuir outro imóvel, salvo os casos de propriedade em comum, na qual seja detentor de parte ideal e desde que esta não atinja a fração mínima de parcelamento admitida pela legislação municipal;

VI - Residir no Município de Itapira há pelo menos 10 (dez) anos, comprovado o fato através de declaração da rede de saúde pública, declaração escolar, comprovação em carteira de trabalho ou outro documento legal com reconhecimento jurídico;

VII – Residir em casa alugada ou cedida comprovando através de contrato de locação, recibo de aluguel ou declaração do responsável pelo imóvel, com autenticidade legal;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA

ESTADO DE SÃO PAULO

VIII – Que não tenha sido beneficiado em nenhum outro programa de habitação de interesse social promovido pelo Poder Público Federal, Estadual ou Municipal;

IX – Estar em atendimento de aluguel social através do Benefício Social da Secretaria de Promoção Social, comprovado pelo ente público;

X – Que residem ou trabalhem num raio máximo de 8.000 m (oito mil metros) de distância do centro do empreendimento, comprovando com a apresentação de comprovante de residência e ou carteira de trabalho;

Art.5º Para fins de seleção dos candidatos a beneficiários serão observadas, obrigatoriamente, além das condições de enquadramento descritas nos itens do artigo 4º, os critérios de direito e os adotados pelo Município descritos abaixo:

§ 1º- As famílias dos candidatos deverão passar por estudo socioassistencial na Secretaria de Promoção Social (regular e atualizado).

§ 2º - Para famílias de que façam parte pessoa (s) com deficiência, fato que deve ser comprovado com a apresentação de laudo médico, será destinada a cota legal de 3% (três por cento) das unidades disponíveis, conforme disposto no Estatuto da Pessoa com Deficiência, correspondente a 01 (um) lote do total previsto no artigo 2º desta lei.

§ 3º - Para pessoas idosas na condição de titulares do benefício habitacional, de acordo com o disposto no Inciso I, do art. 38 da Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003, Estatuto do Idoso, será destinada a cota de 3% (três por cento) das unidades disponíveis, correspondente a 01 (um) lote do total previsto no artigo 2º desta lei.

§ 4º - Para os inscritos no Cadastro Habitacional do Município anteriormente ao mês de dezembro de 2010, desde que estejam regulares e atualizados, como critério adicional, serão destinados 10 (dez) lotes residenciais do total previsto no artigo 2º desta lei.

§ 5º - Para os demais lotes serão priorizados os interessados por antiguidade da data do Cadastro Habitacional do Município, desde que estejam regulares e atualizados, ainda como critério adicional.

§ 6º - Se houver lotes remanescentes esses serão sorteados em urna geral para os demais candidatos que não se enquadraram nas cotas previstas nos §§ 2º ao 6º deste artigo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA

ESTADO DE SÃO PAULO

§ 7º - As famílias selecionadas serão convocadas para retirada do cupom no Departamento de Habitação e participação no sorteio.

§ 8º - Além do quantitativo dos candidatos que compõem a lista principal, serão classificados os demais na sequência do sorteio para compor a lista reserva de suplentes.

§ 9º - O próprio inscrito ou seu representante legal (com procuração pública) é quem deverá depositar o cupom na respectiva urna no dia do sorteio.

Art.6º Os lotes de que trata esta lei, avaliados em R\$ 175,00 (cento e setenta e cinco reais) por metro quadrado, poderão ser pagos em até 120 (cento e vinte) prestações mensais e sucessivas.

Parágrafo Único - O valor das prestações previsto no “caput” deste artigo será corrigido anualmente pela UFMI.

Art.7º O adquirente não poderá transferir o lote, sob qualquer forma, nos 10 (dez) anos seguintes à consolidação da propriedade, salvo motivo imperioso devidamente comprovado perante o setor de Habitação do Município.

Art.8º Somente será permitida a transferência prevista no art. 8º desta Lei, do lote, mesmo que já construído, desde que o novo adquirente esteja inscrito no Departamento de Habitação do Município e preencha os requisitos previstos nos artigos 4º e 5º desta Lei.

Art.9º O adquirente de lote deverá iniciar a construção de sua residência no imóvel em até 24 (vinte e quatro) meses após a assinatura do contrato de compra e venda e concluí-la em até 60 (sessenta) meses igualmente contados da data da assinatura do contrato de compra e venda. Não havendo a conclusão nesse prazo e comprovando-se que a obra está em andamento o prazo poderá ser prorrogado por mais 12 (doze) meses.

Art.10. Não será permitido ao proprietário alugar o imóvel que será construído no terreno ou cedê-lo por qualquer forma dentro do prazo de 20 anos, admitida apenas a transferência, por venda ou doação, nos termos dos artigos 7º e 8º desta Lei.

Art.11. O descumprimento das obrigações estabelecidas nesta lei, por mais de 90 (noventa) dias, acarretará na automática rescisão do contrato de compra e venda ou escritura definitiva de compra e venda com a reversão do imóvel para o patrimônio municipal, hipótese em que os adquirentes serão ressarcidos pelo valor já pago da mesma forma utilizada para a aquisição.

Art.12. O proponente classificado, mesmo após ter firmado o respectivo compromisso de compra e venda ou escritura pública de compra e venda desde que venha



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA

ESTADO DE SÃO PAULO

a ser atendido por qualquer outro sistema ou plano de habitação de interesse social, poderá desistir da compra, e o lote voltará para o patrimônio da Prefeitura, sendo esse ressarcido pelo valor ou valores já pagos da mesma forma utilizada para a aquisição.

Parágrafo único. No caso de reversão para o patrimônio do Município é facultado à administração convocar os suplentes habilitados remanescentes na ordem de classificação para que se manifestem pelo interesse na aquisição do lote.

Art.13. É vedado ao adquirente oferecer o lote em garantia hipotecária, salvo para obtenção de financiamento para construção no próprio imóvel, hipótese em que desde já fica concedida a autorização.

Art.14. É vedada a mudança de destinação, desdobro ou englobamento dos lotes para quaisquer outras finalidades.

Art.15. Respeitados todos os critérios de priorização definidos nesta lei, bem como os percentuais de lotes residenciais destinados a pessoas idosas, a pessoas com deficiência ou família com pessoa com deficiência, as habilitações dos interessados deverão ser aprovadas pelo Conselho Municipal de Habitação, através de Resolução que será publicada no Jornal Oficial do Município.

Parágrafo único. Além da Resolução do Conselho Municipal de Habitação o Poder Executivo publicará edital com a relação dos habilitados, no qual deve constar referência à Resolução do Conselho que aprovou essas habilitações.

Art.16. A Prefeitura Municipal fornecerá, gratuitamente, plantas para construção, tipo padrão, até 60 m², aos adquirentes dos lotes residenciais de que trata a presente lei.

Art.17. Os adquirentes dos lotes previstos nesta lei ficarão isentos de:

I – ISSQN - Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza incidente sobre todos os serviços referentes à construção civil que venham a ser executados nos lotes de que trata esta Lei, para construções até 60 m², desde que realizadas pelo sistema de mutirão.

II – Taxa e emolumentos incidentes sobre a análise e aprovação de plantas e de habite-se;

III – ITBI – Imposto Sobre Transmissão de Bens e Imóveis incidente sobre a transmissão do imóvel produzida com base na presente lei.

Art.18. Os lotes não alienados poderão ter o preço revisto para adequação à realidade imobiliária local, devendo a Comissão Avaliadora fundamentar a reavaliação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA

ESTADO DE SÃO PAULO

Art.19. Esta lei complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar 5.843, de 19 de novembro de 2019.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA, em 26 de agosto de 2020.

JOSÉ NATALINO PAGANINI
PREFEITO MUNICIPAL

Registrada em livro próprio na Divisão de Atos Oficiais da Secretaria de Governo na data supra.

DANIELA AP.F.PAVINATO DE CAMPOS
COORDENADORA DE ATOS OFICIAIS