



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI COMPLEMENTAR Nº 5.843, DE 19 DE NOVEMBRO DE 2019

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

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

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 de baixa renda 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, mediante concorrência pública, 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
029.031.025.000	160	175	28.000,00
029.031.026.000	160	175	28.000,00
029.031.027.000	160	175	28.000,00
029.031.028.000	200	175	35.000,00
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 O Julgamento das propostas 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.

Art. 5º Para participar da concorrência visando a aquisição dos lotes descritos no art.2º deverá o interessado comprovar:

I – que possui cadastrado no Departamento de Habitação da Secretaria Municipal de Planejamento;

II - renda familiar de até 4 salários mínimos;

III - que não possui outro imóvel, salvo os casos de propriedade em comum, onde seja detentor de parte ideal e desde que esta não atinja a fração mínima de parcelamento admitida pela legislação municipal;

IV - que reside no Município de Itapira há pelo menos 5 (cinco) anos, comprovado o fato através de declaração da rede de saúde pública, declaração escolar e comprovação em carteira de trabalho;

V – que reside em casa alugada ou cedida comprovando o fato através de contrato de locação, recibo de aluguel ou declaração do responsável pelo imóvel;

VI – que não foi beneficiado em nenhum outro programa de habitação de interesse social promovido pelo Poder Público.

Art.6º Obedecidos os critérios previstos no art. 5º, incisos I a VI terão preferência para a aquisição dos lotes os proponentes que residam no Bairro de Barão Ataliba Nogueira.

Parágrafo Único - As propostas dos interessados não residentes no Bairro de Barão Ataliba Nogueira somente serão avaliadas após as propostas dos moradores do Bairro.

Art. 7º 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA

ESTADO DE SÃO PAULO

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

Art. 8º Será considerada vencedora a proposta que oferecer o maior valor pelo lote e em caso de serem apresentadas propostas de valores idênticos será considerada vencedora a proposta com o menor número de parcelas, limitadas a 120 (cento e vinte) parcelas corrigidas UFMI.

Parágrafo Único – Permanecendo o empate entre os licitantes será realizado sorteio público para declarar o vencedor, conforme previsto no parágrafo 2º do art. 45 da Lei de Licitações 8.666/93 e suas posteriores alterações.

Art. 9º O proponente deverá fazer indicação específica na proposta do lote que tem interesse.

Parágrafo Único – Serão desclassificadas as propostas que não contiverem a especificação do lote.

Art. 10. 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. 11. Somente será permitida a transferência, prevista no art. 10 desta Lei, do lote, ainda que já construído, desde que o novo adquirente esteja inscrito no Departamento de Habitação do Município e preencha os requisitos previstos nos incisos I a VI do art. 5º desta Lei.

Art. 12. 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 obra está em andamento o prazo poderá ser prorrogado por mais 12 (doze) meses.

Art. 13. 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 10 e 11 desta Lei.

Art. 14. O descumprimento das obrigações estabelecidas nesta lei e no edital de concorrência, 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. 15. O proponente classificado, mesmo após ter firmado o respectivo compromisso de compra e venda ou escritura pública de compra e venda, desde que venha 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA

ESTADO DE SÃO PAULO

Parágrafo Único – No caso de reversão para o patrimônio do Município é facultado à administração convocar os licitantes remanescentes na ordem de classificação para que se manifestem pelo interesse na aquisição nas mesmas condições do 1º classificado para aquele lote.

Art. 16. 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. 17. É vedada a mudança de destinação, desdobro ou englobamento dos lotes para quaisquer outras finalidades.

Art. 18. A Prefeitura Municipal fornecerá, gratuitamente, plantas de construção, tipo padrão, até 60 m², aos adquirentes dos lotes residenciais de que trata a presente lei.

Art. 19. 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. 20. Os lotes não alienados poderão ter o preço revisto para adequação à realidade imobiliária local, devendo a Comissão Avaliadora fundamentar a reavaliação.

Art. 21. Esta lei entrará na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA, em 19 de novembro de 2019.

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