



Município de Guariba

Estado - São Paulo

LEI Nº 1810, DE 15 DE FEVEREIRO DE 2002.

Mostrar ato compilado

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A ALIENAR OS LOTES QUE COMPÕEM O DISTRITO EMPRESARIAL “GOVERNADOR MÁRIO COVAS”, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Guariba, Estado de São Paulo, em Sessão Extraordinária realizada no dia 08 de fevereiro de 2002, APROVOU, e eu, HERMÍNIO DE LAURENTIZ NETO, Prefeito Municipal de Guariba, Sanciono e Promulgo a seguinte LEI:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar, mediante regular processo licitatório, os lotes que compõem o Distrito Empresarial “Governador Mário Covas”, instituído pela Lei Municipal nº 1.798, de 05 de dezembro de 2001.

Parágrafo único. O preço mínimo dos lotes constará de “laudo de avaliação” definido pela Secretaria de Obras do Município, e será limitado ao valor dos custos das obras de infra-estrutura somado ao preço do terreno, dividido pelo número de lotes, executando-se as áreas verdes, institucionais e arruamentos, cujos custos ficarão a cargo do Município, ressalvado o desconto concedido para o caso de pagamento à vista, previsto no inciso V, do artigo 2º, desta lei.

Parágrafo único. O preço mínimo dos lotes constará de “laudo de avaliação” definido pela Secretaria de Obras do Município, e será limitado ao valor dos custos das obras de infraestrutura, que serão concluídas pelo Município no prazo máximo de 12 (doze) meses a contar da alienação dos lotes, somado ao preço do terreno, ressalvado o desconto concedido para o caso de pagamento à vista, previsto no inciso V, do artigo 2º, desta lei. (Redação dada pela Lei nº 2.425, de 29.04.2010)

Art. 2º Serão cláusulas obrigatórias do edital da concorrência para alienação dos lotes:

I – poderão participar pessoas jurídicas regularmente constituídas ou pessoas físicas.

Parágrafo único. No caso do adquirente ser pessoa física, este terá o prazo de 60 (sessenta) dias a contar da homologação do certame licitatório para comprovar a constituição de pessoa jurídica, com atividade compatível com o Distrito Empresarial, sendo ele, obrigatoriamente, integrante do quadro social;

II – os adquirentes dos lotes deverão, obrigatoriamente, manter sua contabilidade em escritórios contábeis do Município ou por funcionários próprios;

~~III – o pagamento pela compra dos lotes poderá ser realizado em parcelas mensais e consecutivas, no máximo de 60 (sessenta) meses, com carência de, no máximo, 12 (doze) meses para o primeiro pagamento, sendo todos os prazos iniciados a partir da homologação do certame licitatório;~~

~~III – o pagamento pela compra dos lotes será feito mediante o depósito inicial de 25% (vinte e cinco por cento) do valor da arrematação, e a quitação do saldo de 75% (setenta e cinco por cento) poderá ser realizada em parcelas mensais e consecutivas, no máximo de 60 (sessenta) meses, com carência de, no máximo, 24 (vinte e quatro) meses para o primeiro pagamento, sendo todos os prazos iniciados a partir da homologação do certame licitatório; (Redação dada pela Lei nº 2.425, de 29.04.2010)~~

III – o pagamento pela compra dos lotes será feito mediante o depósito inicial de 25% (vinte e cinco por cento) do valor da arrematação, e a quitação do saldo de 75% (setenta e cinco por cento) poderá ser realizada em parcelas mensais e consecutivas, no máximo de 120 (cento e vinte) meses, com carência de, no máximo, 36 (trinta e seis) meses para o primeiro pagamento, sendo todos os prazos iniciados a partir da homologação do certame licitatório, não se aplicando esta disposição aos contratos inadimplentes; (Redação dada pela Lei nº 2.448, de 16.07.2010)

III - o pagamento pela compra dos lotes será feito mediante o depósito inicial de 30% (trinta por cento) do valor da arrematação, e a quitação do saldo de 70% (setenta e cinco por cento) poderá ser realizada em parcelas mensais e consecutivas, no máximo de 36 (trinta e seis) meses, o valor das parcelas serão reajustados anualmente pelo índice de variação do IGPM, com carência de, no máximo, 06 (seis) meses para o primeiro pagamento, sendo todos os prazos iniciados a partir da homologação do certame licitatório; (Redação dada pela Lei nº 3.415, de 20.04.2021)

Parágrafo único. O valor das parcelas serão reajustados anualmente pelo índice de variação da UFESP (Unidade Fiscal do Estado de São Paulo), a contar da data da homologação do certame.

IV - o adquirente que realizar o pagamento de uma só vez, no prazo de até 10 (dez) dias após a homologação do certame, terá desconto de 10% sobre o valor da proposta;

V - aos adquirentes de lotes serão conferidos, “termo de posse e adesão”, sendo a escritura definitiva outorgada quando o Município obtiver o Título Definitivo de Propriedade da Área, e também após a quitação do preço por parte do adquirente, e condicionada ao cumprimento das obrigações adiante estipuladas:

~~a) as obras de construção do empreendimento deverão se iniciar, impreterivelmente, no prazo máximo de 06 (seis) meses, com ocupação de, no mínimo, 30% de sua área, e iniciadas as atividades da empresa no prazo máximo de 02 (dois) anos, a contar da data da outorga do termo de posse e adesão;~~

a) as obras de construção do empreendimento deverão se iniciar, impreterivelmente, no prazo máximo de 06 (seis) meses; (Redação dada pela Lei nº 3.415, de 20.04.2021)

a.1) o projeto de engenharia do empreendimento deverá respeitar as exigências legais, assinado por profissional competente, com recolhimento dos encargos e sujeito à aprovação da Secretaria de Obras e Infraestrutura, devendo constar no mínimo um escritório e banheiro para uso público, de modo que constitua endereço empresarial para exercício da atividade;(Redação dada pela Lei nº 3.415, de 20.04.2021)

a.2) as atividades da empresa deverão ser iniciadas no prazo máximo de 02 (dois) anos, a contar da data da outorga do termo de posse e adesão.(Redação dada pela Lei nº 3.415, de 20.04.2021)

b) somente será permitida a transferência do imóvel para terceiros estando quitado o preço, devendo constar da escritura de venda e compra que o adquirente fica obrigado ao cumprimento das condições da alínea anterior.

VI – o resultado da produção industrial e da atividade mercantil ou de prestação de serviços deverá, obrigatoriamente, ser faturada no Município, sempre que se tratar de filial de empresa com matriz sediada em localidade diversa de Guariba;

VII – o desdobro de lotes dar-se-á na proporção da área de ocupação de 30% (trinta por cento) do imóvel, fixada nesta lei, apurada no projeto de construção, aprovado pela Secretaria de Obras do Município, e somente serão autorizadas se atendidos os pressupostos estabelecidos no Plano Diretor do Município.

~~Art. 3º O descumprimento das obrigações descritas na alínea “a” do Inciso V, do Artigo anterior, ou o não pagamento de 3 (três) parcelas consecutivas ou 5 (cinco) alternadas, implicará na reversão do imóvel ao patrimônio municipal.~~

Art. 3º O descumprimento das obrigações descritas na alínea “a” do inciso V, do artigo anterior ou o não pagamento de 3 (três) parcelas consecutivas ou 5 (cinco) alternadas, implicará na reversão do imóvel ao patrimônio municipal, o que também ocorrerá no caso de abandono, encerramento ou desvio de atividades da empresa licitante ou de seus sucessores.(Redação dada pela Lei nº 2.425, de 29.04.2010)

Art. 4º No caso da ocorrência prevista no artigo 3º, o adquirente fará jus ao ressarcimento da quantia paga pelo lote, devidamente atualizado pelo índice de variação da UFESP, não fazendo jus ao ressarcimento pelas benfeitorias realizadas.

Art. 5º As despesas cartorárias relativas à escritura e o posterior registro correrão por conta exclusiva dos adquirentes.

Art. 6º O recurso para cobertura das despesas decorrentes da presente lei correrão por conta de verbas à conta de dotações próprias, consignadas no orçamento, suplementadas, se necessário.

Art. 7º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 8º Revogam-se as disposições em contrário.

Guariba, 15 de fevereiro de 2002.

HERMÍNIO DE LAURENTIZ NETO

Prefeito Municipal

Registrada em livro próprio, afixada na sede da Prefeitura Municipal, no lugar de costume e, mandado publicar no Jornal “Guariba Notícias”, nos termos do Artigo 90 da Lei Orgânica do Município.

ROSEMEIRE GUMIERI

Secretária Municipal de Administração

Apresentada ao Cartório de Registro Civil da Sede da Comarca de Guariba, para arquivamento, no dia 15 de fevereiro de 2002.

LUIS MARCELO THEODORO DE LIMA

Oficial Interino