

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 01/2020 - PROCESSO Nº 58/2020
DESTINADO A ALIENAÇÃO DE ÁREA EXCLUSIVAMENTE PARA INSTALAÇÃO DE INDÚSTRIA NO
MUNICÍPIO DE IPERÓ

1. PREÂMBULO

1.1. De conformidade com o disposto no Processo sob o nº 58/2020 a Comissão Permanente de Licitações torna público, para conhecimento dos interessados, que se acha aberta, nesta Prefeitura, a Concorrência Pública sob o nº 01/2020, destinado a alienação de área para fins de instalação de indústria, nos termos da Lei Complementar sob o nº 174/2020.

1.2. A presente licitação é do tipo **MAIOR OFERTA**, se processará em conformidade com este Edital e pela Lei Federal sob o nº 8.666/93 e suas alterações e pelas Leis Complementares nº 17/2006 e nº 174/2020.

1.3. Os envelopes “HABILITAÇÃO” e “PROPOSTAS” deverão ser entregues na Divisão de Licitação da Prefeitura Municipal de Iperó localizada na Avenida Santa Cruz, nº 355, Jardim Santa Cruz, Iperó/SP, até às 09:00 horas do dia 05/10/2020, sendo que a abertura do envelope “DOCUMENTOS” ocorrerá no dia 05/10/2020 às 09 horas e 30 minutos.

1.4. A Prefeitura Municipal de Iperó não se responsabiliza por envelopes enviados via correio ou protocolados fora do local supra indicado, e que cheguem ao seu destino fora do horário disposto no subitem 1.3.

2. OBJETO

2.1. O objeto da presente licitação consiste na alienação do Lote denominado lote nº 02 da quadra C, do Distrito Industrial III, no município de Iperó-SP, localizado na Avenida Maria Conceição Aparecida Andrade, com área de 4.604,69 m² (quatro mil, seiscentos e quatro metros quadrados e sessenta e nove decímetros quadrados), matriculado junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Boituva-SP sob o nº 28.483, em conformidade com o Memorial Descritivo (Anexo VII), para fins de dar destinação e regularização ao Distrito Industrial, referente a Lei Complementar nº 174/2020, destinado à instalação de indústrias cujas atividades estejam em conformidade com a Lei Complementar nº 17/2006.

2.2. O lote e as benfeitorias de que trata esta Concorrência Pública estão descritos no Anexo VII, que faz parte integrante deste Edital.

2.3. A empresa deverá entrar em funcionamento dentro do prazo máximo de 12 (doze) meses a partir da desocupação da área que será em até 90 (noventa) dias da data da homologação do processo licitatório objeto deste certame.

3. EDITAL E ANEXOS

3.1. O presente Edital poderá ser examinado e adquirido no site da municipalidade www.iperosp.gov.br ou no Departamento de Licitação da Prefeitura Municipal de Iperó localizada na Av. Santa Cruz, nº 355, Jardim Santa Cruz, Iperó/SP.

3.2. Incluem-se no presente Edital, como se nele estivessem transcritos, os seguintes Anexos:

Anexo I - Modelo de Carta de Credenciamento;

Anexo II - Modelo de Declaração de Idoneidade;

Anexo III - Modelo de Proposta;

Anexo IV - Modelo declaração situação regular perante Ministério do Trabalho;

Anexo V - Modelo de Atestado de Visita Técnica;

Anexo VI - Minuta de escritura pública;

Anexo VII - Memorial Descritivo/Avaliação do imóvel;

Anexo VIII - Planta do Distrito Industrial;

Anexo IX - Cópia da Matrícula do Imóvel nº 28.483 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Boituva;

Anexo X - Lei Complementar nº 17/2006;

Anexo XI - Lei Complementar nº 174/2020.

4. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

4.1. Somente poderão participar desta licitação pessoas jurídicas cujas atividades estejam em conformidade com o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental – (Anexo X), não sendo admitidas pessoas jurídicas que não estejam autorizadas a funcionar no país.

4.2. Será vedada a participação de licitantes nesta Concorrência Pública quando:

4.2.1. Declarados inidôneos para licitar ou contratar com a Administração Pública, conforme inciso IV do artigo 87 da Lei Federal n.º 8.666/93 e alterações posteriores;

4.2.2. Sob processo de concordata ou falência;

4.2.3. Impedidos de licitar ou contratar com a Administração Pública, conforme inciso III do artigo 87 da Lei Federal n.º 8.666/93 e alterações posteriores.

4.3. Todos os documentos exigidos deverão ser apresentados em original ou por qualquer processo de cópia, desde que autenticada por cartório competente, ou por servidor da Administração, ou publicação em órgão da imprensa oficial.

4.4. Quando da entrega dos envelopes, ou nas sessões de sua abertura, os interessados deverão apresentar credenciamento do respectivo representante no procedimento licitatório de acordo com o modelo constante do Anexo I.

4.5. Os licitantes deverão ter pleno conhecimento dos termos deste Edital e das condições gerais e particulares ao objeto da licitação, não podendo invocar nenhum desconhecimento, como elemento impeditivo da correta formulação da proposta, ou do integral cumprimento do contrato.

4.6. As licitantes deverão verificar o conteúdo dos Anexos, sendo que decairá do direito de impugnar os termos do Edital de Licitação, a licitante que não o fizer até o 2º (segundo) dia útil que anteceder a abertura dos envelopes de habilitação na licitação, nos termos do artigo 41, parágrafo 2º, da Lei 8.666/93 e suas alterações.

4.7. A não apresentação do credenciamento de representante impedirá a manifestação do licitante durante os trabalhos da Comissão.

4.8. Os interessados em participar do presente certame deverão entregar no local, até a data e hora indicadas no preâmbulo deste edital à documentação de habilitação e a proposta de preços, cada uma em envelope fechado e indevassável, com as seguintes anotações no anverso:

ENVELOPE Nº 1

CONCORRÊNCIA Nº 01/2020

DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

RAZÃO SOCIAL / CNPJ

ENVELOPE Nº 2

CONCORRÊNCIA Nº 01/2020

PROPOSTA DE PREÇOS

RAZÃO SOCIAL / CNPJ

5. DA HABILITAÇÃO DOS PARTICIPANTES (Envelope nº 01)

A habilitação de pessoas jurídicas para participar da presente licitação será determinada pela apresentação dos seguintes documentos:

O Envelope nº 1 deverá ser apresentado em envelope fechado e colado, e conter:

5.1. HABILITAÇÃO JURÍDICA:

5.1.1. Registro comercial, no caso de empresa individual; ou

5.1.2. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedade comercial e, na hipótese de sociedade por ações, acompanhados de documentos da eleição e posse dos seus diretores, acompanhado das atas, comprovadamente arquivadas, de eleição de seus administradores; ou

5.1.3. Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedade civil, acompanhada da ata da assembleia, referente à sua investidura no cargo ou o contrato social da diretoria em exercício;

5.1.4. Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;

5.2. REGULARIDADE FISCAL:

5.2.1. Prova de inscrição no CNPJ (Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica);

5.2.2. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal;

5.2.3. Prova de regularidade para com a Fazenda Federal (Certidão de Tributos Federais e Certidão Negativa da Dívida da União, expedidos, respectivamente, pela Secretaria da Receita Federal e Procuradoria da Fazenda Nacional), Estadual e Municipal (tributos mobiliários) do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;

5.2.4. Prova de regularidade relativa à Seguridade Social, demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei, pela apresentação de:

5.2.5. Prova de regularidade para com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, expedida pela Caixa Econômica Federal;

5.2.6. Certidão Negativa de Débito (CND), expedida pelo INSS, comprovando que o interessado encontra-se em dia com suas obrigações relativas à Previdência Social.

5.2.7. Prova de Regularidade de Débitos Trabalhistas (CNDT);

5.3. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRO

5.3.1. Certidão Negativa de Falência ou Concordata expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, com data de expedição não superior a 90 (noventa) dias da data da entrega dos envelopes estipulada na presente Concorrência Pública.

5.3.2. Cópia autenticada da publicação do último balanço, incluindo a demonstração de conta “Lucros e Perdas”, ou, caso o participante não seja obrigado a publicar seus balanços, cópia autenticada das páginas do Livro Diário onde tenham sido transcritos o balanço patrimonial e a demonstração do resultado do último exercício.

5.3.3. Balanço patrimonial e demonstração dos resultados do último exercício social já exigíveis e apresentados na forma da Lei, que comprovem a boa situação financeira da licitante, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios.

5.3.3.1. O balanço patrimonial das sociedades anônimas ou por ações deverá ser publicado no Diário Oficial.

5.3.3.2. O balanço patrimonial das demais empresas deverão ser transcrito no “Livro Diário”, acompanhados de seu respectivos Termos de Abertura e Encerramento, os quais deverão estar registrados nos Órgãos oficiais competentes.

5.4. HABILITAÇÃO TÉCNICA

5.4.1. Atestado de visita técnica, de acordo com Anexo V, emitido pela Prefeitura Municipal de Iperó, comprovando que a licitante inteirou-se de todas as condições e peculiaridades do local, de que tem pleno conhecimento das condições do mesmo;

5.4.1.1. A visita técnica será agendada por esta Municipalidade no fone (15) 3459-9999 ramal 236 pelo Departamento de licitação.

5.4.2. Indicação da pessoa, legalmente credenciada a assinar escritura pública com a Municipalidade, mencionando: nome, nacionalidade, estado civil, qualificação profissional, endereço residencial, CPF e RG e declaração expressa conferindo-lhe poderes para desistir da interposição de recursos.

5.4.3. Declaração de que recebeu todos os documentos, tais como edital, planilhas, anexos, minuta de escritura e

que tomou conhecimento de todas as informações e das condições do local, e que concorda plenamente com as exigências contidas no Edital.

5.4.4. Declaração de inexistência de fato impeditivo, sob penas da Lei, assinada pelo responsável com firma reconhecida.

5.4.5. Prova do cumprimento do disposto no inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal, apresentada na forma da legislação, conforme modelo constante do Anexo IV.

5.4.6. Os interessados deverão declarar, sob as penas da lei, a superveniência de fato impeditivo da habilitação, nos termos do § 2º do artigo 32 da Lei 8.666/93.

5.4.7. Descrição da atividade econômica a ser desenvolvida;

5.4.8. Demonstração através de projeto da viabilidade econômica para implantação da atividade econômica no lote pretendido pela licitante;

5.4.9. Laudo devidamente autenticado por órgão responsável do impacto no meio ambiente;

5.4.10. O número de empregos a ser gerado na média de 12 (doze) meses, contados a partir da assinatura da escritura pública de venda e compra, deverá ser de na média de 20 (vinte) a 30 (trinta) funcionários.

5.4.11. Origem da matéria-prima a ser utilizada no empreendimento e, se houver, o destino dos dejetos;

5.4.12. Mercado alvo a ser alcançado;

5.4.13. Estimativa (em reais) do investimento no curto e médio prazo;

5.4.14. Anteprojeto da obra que será edificada;

5.4.15. Origem dos recursos financeiros para viabilizar o projeto.

5.4.16. Indicação do(s) lote(s) que pretende adquirir e da área total correspondente;

5.4.17. Declaração de que seguirá a legislação do menor aprendiz;

5.4.18. Prova de recolhimento de importância correspondente a 1% (um por cento) do valor total da área pretendida - considerando-se, para este cálculo, o preço constante do item 6.4. deste Edital, conforme previsto no artigo 56, caput e § 1º da Lei Federal nº 8.666/1993.

5.4.18.1. A garantia prestada pelo licitante será restituída após a assinatura da escritura com a empresa vencedora, mediante solicitação e, liberação por parte da Prefeitura no prazo de 10 (dez) dias úteis contados da solicitação.

5.5. Os documentos deverão ser apresentados enumerados, em uma única via.

5.6. Os documentos poderão ser apresentados em originais, mediante cópia autenticada por Tabelião de Notas ou em cópias simples a serem autenticadas por funcionário membro da Comissão, à vista dos originais, ou por publicação em órgão da imprensa oficial. As certidões obtidas através da internet terão sua aceitação condicionada à verificação, pela Prefeitura Municipal de Iperó.

5.7. Todas as condições de habilitação deverão manter-se presentes durante toda a vigência do contrato.

6. DA PROPOSTA DE PREÇOS (Envelope nº 02)

O Envelope nº 02 deverá ser apresentado em envelope lacrado e indevassável, e conter:

6.1. Proposta Padrão (ANEXO III), fornecido pela licitadora, em 01 (uma) via, datilografada ou impressa por sistema eletrônico de processamento de dados, redigida em português, sem emendas ou rasuras, contendo Razão Social, endereço, CNPJ, Inscrição Estadual, telefone, e-mail, nome e Endereço do Signatário, Função/Cargo. Deverá ser apresentada em envelope fechado e indevassável que também serão rubricados por todos os presentes antes de abertos.

6.2. O prazo mínimo da validade da proposta será de 60 (sessenta) dias, que deverá ser preenchido na proposta padrão (ANEXO III). Caso não conste na proposta, o prazo de validade será considerado de 60 (sessenta) dias.

6.3. O valor ofertado deverá ser expresso em moeda nacional, em algarismos arábicos e escritos por extenso, sem emendas, rasuras ou entrelinhas. No caso de divergência entre o preço em algarismo arábico e o preço por extenso, será considerado, este último, e havendo divergência entre o preço total e o unitário prevalecerá o preço unitário.

6.4. O preço ofertado não poderá ser inferior a **R\$ 540.000,00 (quinhentos e quarenta mil)**, sob pena de desclassificação da proposta.

6.5. As propostas que não atenderem as exigências do edital serão desclassificadas.

7. HABILITAÇÃO E JULGAMENTO

7.1. A documentação e proposta serão recebidas do próprio licitante ou de representante devidamente credenciado para o certame, através de Carta de Credenciamento elaborada conforme modelo do Anexo I, a ser entregue em separado dos envelopes, no local, dia e hora assinalados neste Edital, pela Comissão de Licitação, que obedecerá ao rito estabelecido pela Lei Federal n.º 8.666/93 e alterações posteriores.

7.2. Abertos os trabalhos pela Comissão Julgadora, considerar-se-á encerrado o prazo de recebimento dos envelopes, não sendo tolerados atrasos, bem como nenhum outro documento será recebido e nem serão permitidos quaisquer adendos, acréscimos ou modificações à documentação e às propostas apresentadas.

7.3. A Comissão receberá dos licitantes presentes, simultaneamente, a Carta de Credenciamento, quando for o caso, e os Envelopes n.º 1 e n.º 2, abrindo imediatamente o Envelope n.º 1, se não houver recursos. Rubricará todos os documentos nele contidos, observando se estão de acordo com o exigido no item “5” deste Edital, e, a seguir, dará vistas aos interessados presentes, que também os rubricarão. Havendo recursos, estes serão conhecidos pela Comissão.

7.4. A Comissão poderá suspender a sessão, se entender necessário, para maior exame dos documentos apresentados ou dos recursos interpostos. Nesse caso, deverá fixar dia, hora e local para comunicar o resultado da fase de habilitação. Ocorrendo exata hipótese, a Comissão e os licitantes rubricarão os Envelopes n.º 2, os quais continuarão em poder da Comissão.

7.5. Serão inabilitados os licitantes que:

7.5.1. Não atenderem às condições estabelecidas neste Edital;

7.5.2. Não tenham apresentado documentação na forma prescrita neste Edital, ou que apresentem cópias não-autenticadas e tampouco os originais das mesmas para autenticação pela Comissão;

7.5.3. Apresentarem originais ou cópias de documentos com rasuras, falhas ou ilegíveis;

7.5.4. Deixarem de recolher total ou parcialmente a importância de que trata o item 5.4.18, “e” ou deixarem de indicar o lote ou a área que pretende adquirir;

7.5.5. O estudo de viabilidade econômico-financeira não for aprovado pela Comissão Permanente de Licitação.

7.6. A inabilitação do licitante importa na exclusão do direito de participar da fase subsequente.

7.7. Vencida a fase de habilitação, em local, data e hora determinados pela Comissão, serão por ela abertos os Envelopes n.º 2 - Proposta.

7.8. Serão desclassificadas as propostas:

7.8.1. Cujos conteúdos estiverem em desacordo com as condições estabelecidas neste Edital ou Modelo de Proposta;

7.8.2. Que contiverem omissões, rasuras, entrelinhas ou forem ilegíveis;

7.8.3. Que se basearem em propostas de outros licitantes;

7.8.4. Que apresentarem valor inferior ao estabelecido no subitem 6.4 deste Edital.

7.9. Dentre as propostas aceitas, será vencedora a que apresentar o maior preço, classificando-se as demais por ordem decrescente de preço.

7.10. Em caso de igualdade entre duas ou mais propostas, o desempate dar-se-á por sorteio, na forma determinada pela Comissão de Licitação, e com a participação dos interessados.

7.11. Decairá do direito de impugnar os termos deste Edital perante a Administração, aquele licitante que, tendo aceitado sem objeção os termos do Edital de Licitação, venha a apontar, depois da abertura dos envelopes de habilitação, falhas ou irregularidades que o viciem, hipótese em que tal comunicação não terá efeito de recurso.

7.12. O não-comparecimento de qualquer dos participantes às reuniões designadas pela Comissão de Licitação não impedirá que elas se realizem.

7.13. A Comissão de Licitação lavrará atas pormenorizadas de todos os seus atos, assinando-as. As reuniões terão suas atas também assinadas pelos presentes interessados.

7.14. A Comissão de Licitação enviará ao setor técnico da Prefeitura para opinar e analisar tecnicamente as propostas, antes da adjudicação e homologação da licitação pelo Sr. Prefeito.

7.15. Dos atos da Comissão de Licitação cabem recursos, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, a contar da intimação do ato ou da lavratura da ata respectiva, nos casos de:

7.15.1. Habilitação ou inabilitação do licitante;

7.15.2. Julgamento das propostas;

7.15.3. Anulação ou revogação da licitação.

7.15.4. A intimação dos atos referidos no item 7.15 será feita mediante publicação na imprensa oficial, salvo para os casos previstos nas alíneas “a” e “b”, se presentes os prepostos dos licitantes no ato em que foi adotada a decisão, quando poderá ser feita por comunicação direta aos interessados e lavrada em ata.

7.15.5. Interposto o recurso, será comunicado aos demais licitantes que poderão impugná-lo no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

7.15.6. O recurso será dirigido à autoridade superior, por intermédio da que praticou o ato recorrido, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 5 (cinco) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, fazê-lo subir, devidamente informado. Neste caso, a decisão deverá ser proferida dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados do recebimento do recurso.

7.16. Os recursos deverão observar os seguintes requisitos:

7.16.1. Serem dirigidos à autoridade competente para apreciá-los;

7.16.2. Serem datilografados e devidamente fundamentados;

7.16.3. Serem assinados por representante legal da recorrente ou por procurador devidamente habilitado.

7.17. O recurso interposto fora do prazo não será conhecido.

8. LICITAÇÃO DESERTA, OU FRUSTADA

8.1. Se não houverem licitantes, interessados ou na hipótese de a área não ser alienada, será aberto prazo de 30 (trinta) dias, para recebimento de documentação e propostas de novos interessados.

8.2. A nova data de abertura da documentação e propostas será comunicada através da publicação de aviso na imprensa.

8.3. A documentação e as propostas, nesta nova etapa, deverão observar os mesmos requisitos e procedimentos previstos para a primeira etapa.

9. PAGAMENTO

9.1. O lote adquirido deverá ser pago da seguinte forma: 70% (setenta por cento) no ato da homologação do processo licitatório e 30% (trinta por cento) quando da lavratura da escritura pública de venda e compra, que deverá ser lavrada 30 (trinta) dias contados da data da homologação do processo licitatório.

10. ADJUDICAÇÃO

10.1. As adjudicações do objeto desta licitação ao licitante vencedor formalizar-se-á através de Escritura Pública de venda e compra assinada pelas partes interessadas, regendo-se nos termos da Lei Complementar nº 174/2020, pelos termos deste Edital e da minuta de escritura pública constante no Anexo VI, que o integra e, no que couber, pela Lei Federal n.º 8.666/93 e suas alterações.

10.2. O não-atendimento total ou parcial das exigências contidas no subitem 10.1 deste Edital implicará desclassificação do licitante e na convocação dos licitantes não-contemplados no certame, na ordem de classificação, na forma do disposto no §2.º do artigo 64 da Lei Federal n.º 8.666/93.

10.3. O licitante vencedor tem o prazo de 05 (cinco) dias, contados da comunicação, para assinar a Escritura Pública de venda e compra. Havendo justo motivo, este prazo poderá ser prorrogado, mediante requerimento por escrito encaminhado à PREFEITURA MUNICIPAL DE IPERÓ.

10.4. A recusa do licitante vencedor em assinar a escritura referida dentro do prazo estabelecido no item 10.3 deste Edital ensejará, a critério do Município, a aplicação de multa de 30% sobre o valor do contrato, suspensão do direito de licitar junto ao Município por um prazo não superior a dois anos e, ainda, no chamamento de licitante não contemplado, na ordem de classificação, observado o disposto no §2º do artigo 64 da Lei n.º 8.666/93.

10.5. O recolhimento efetuado pelo licitante, na fase de habilitação, será utilizado como parte do pagamento da multa referida acima.

10.6. O licitante vencedor deverá apresentar, no momento da outorga da Escritura Pública de venda e compra, comprovação de depósito dos 70% (setenta por cento) que deverá ser pago no ato da homologação do processo licitatório, e comprovante do depósito de 30% (trinta por cento) quando da lavratura da escritura pública de venda e compra, que deverá ser lavrada 30 (trinta) dias contados da data da homologação do processo licitatório.

10.6.1. Havendo interesse do licitante vencedor, este poderá optar por outra modalidade de garantia dentre aquelas elencadas no artigo 56 da Lei Federal n.º 8.666/93, observado o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço total do(s) lote(s) adquirido(s).

10.7. Do valor da garantia, a critério exclusivo do Município, poderão ser descontadas eventuais multas que venham a incidir sobre os adquirentes.

10.8. Na hipótese de haver desconto sobre o valor da garantia decorrente da aplicação de multas, conforme subitem anterior, o adquirente deverá recompor o seu valor original, devidamente atualizado pela variação do IGP-DI, ou outro índice oficial que o substitua, na forma da lei.

10.9. A garantia terá seu valor atualizado nas mesmas condições de atualização do valor do contrato.

10.10. A garantia, ou o seu saldo, se for o caso, será liberada ou restituída quando da entrada em funcionamento do empreendimento ou quando da quitação do preço, o que se der depois.

11. ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA.

11.1. A escritura pública de venda e compra será outorgada pelo Município no caso de compra à vista ou mediante a quitação da segunda parcela do preço conforme o item 9.1 que dispõe a forma de pagamento e dos respectivos documentos exigíveis e deverá conter, obrigatoriamente, as seguintes cláusulas:

11.1.1. Obrigação do adquirente, ou seu sucessor, de utilizar a área para exploração de atividade econômica constante de sua proposta, proibida qualquer outra destinação ao imóvel;

11.1.2. Obrigação do adquirente de não interromper, temporária ou definitivamente, as atividades industriais da empresa, salvo por motivo de força maior, caso fortuito, ou ato decorrente exclusivamente de terceiros;

11.1.3. Obrigação de o adquirente apresentar junto ao órgão competente do Município, em 06 (seis) meses, a contar da assinatura do instrumento, um projeto completo do empreendimento compreendendo:

11.1.3.1. Projeto arquitetônico;

11.1.3.2. Projetos complementares.

11.1.4. Obrigação de o adquirente edificar, de acordo com o regime urbanístico, do Município e entrar em funcionamento conforme constante neste Edital, após aprovação pelo Município, do projeto de edificação;

11.1.5. Obrigação de o adquirente manter em dia o pagamento das prestações;

11.1.6. O atraso no cumprimento das obrigações de que tratam este edital, salvo por motivo alheio a sua vontade, sujeitará o adquirente a uma multa moratória de 10% (dez por cento) sobre o valor total e atualizado, pelo IGP-DI, ou outro índice oficial que o substitua, da escritura pública de venda e compra, importância esta que poderá, a critério do Município, ser abatida do valor caucionado;

11.1.7. O atraso no cumprimento das obrigações sujeitará o adquirente à multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor atualizado do lote, além de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês;

11.1.8. A rescisão por descumprimento de qualquer das obrigações contidas nas alíneas acima sujeitará o adquirente, ainda, ao pagamento de multa compensatória de 30% (trinta por cento) do valor total e atualizado da escritura pública de venda e compra;

11.1.9. Em caso de rescisão, não terá o adquirente direito à indenização por construções ou benfeitorias, e o preço total ou parcial por ele pago não será devolvido.

11.1.10. A empresa deverá manter o número mínimo de empregados exigidos no item 5.4.10 deste edital, pelo prazo mínimo de 12 (doze) meses, sendo considerada a média, não podendo desviar a finalidade do objeto e de sua proposta.

12. PENALIDADES

12.1. Pelo descumprimento total ou parcial do contrato, poderá a PREFEITURA, garantida a prévia defesa, aplicar ao contratado as seguintes sanções, sem prejuízo das demais penalidades previstas no artigo 87 da Lei Federal n.º 8.666/93 e alterações posteriores e deste Edital:

12.1.1. Advertência;

12.1.2. Multa;

12.1.3. Suspensão do direito de licitar junto ao Município de Iperó, por um prazo não superior a dois anos;

12.1.4. Declaração de inidoneidade para contratar ou transacionar com o Município de Iperó.

12.2. Poderá, a critério do Município ser aplicada multa de 10% (dez por cento) do valor total do contrato quando a empresa infringir qualquer cláusula contratual, podendo ainda, serem aplicadas as penalidades das alíneas “a”, “c”, e “d” juntamente com a da alínea “b” do item anterior.

12.3. Poderá, ainda, a critério do Município ser aplicada multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato quando a empresa:

12.3.1. Prestar informações inexatas;

12.3.2. Causar embaraços à fiscalização do Município, pelo cumprimento das obrigações a que a empresa está sujeita.

12.4. As multas poderão ser aplicadas em dobro, caso a infração seja reiterada.

13. DISPOSIÇÕES FINAIS

13.1. Os elementos que integram o presente Edital poderão ser obtidos no Departamento de Licitação da Prefeitura Municipal de Iperó, localizada na Av. Santa Cruz, n.º 355, Iperó/SP.

13.2. Quaisquer pedidos de esclarecimentos em relação a eventuais dúvidas de interpretação do presente Edital deverão ser dirigidas, por escrito, à Comissão de Licitação até 2 (dois) dias úteis antes do prazo para entrega das propostas.

13.2.1. Não havendo pedidos de esclarecimentos neste prazo, presume-se que os elementos são suficientes, claros e precisos para permitir a apresentação das propostas.

13.3. As eventuais impugnações ao presente Edital deverão ser interpostas conforme parágrafos 1.º, 2.º e 3.º do artigo 41 da Lei de Licitações.

13.4. Os casos omissos serão analisados e resolvidos pela Comissão designada.

Iperó, 04 de setembro de 2020.

Jéssica Fernanda Nava de Camargo
Secretária de Planejamento e Desenvolvimento

ANEXO I
MODELO DE CARTA CREDENCIAL

CONCORRÊNCIA Nº 01/2020

PROCESSO Nº 58/2020

Pelo presente, designamos o Senhor (a) _____, portador do R.G. nº _____ para nosso representante credenciado a responder por esta empresa em tudo o que se fizer necessário durante os trabalhos de abertura, exame, habilitação, classificação e interposição de recursos, relativamente à documentação de habilitação e às propostas apresentadas para fins de participação na licitação em referência.

_____, ____ de _____ de 2020.

Assinatura do Responsável pela Empresa

Assinatura do Representante

ANEXO II
DECLARAÇÃO DE IDONEIDADE

CONCORRÊNCIA Nº 01/2020
PROCESSO Nº 58/2020

MODELO

Eu, (nome completo), representante legal da empresa (nome da pessoa jurídica), interessada em participar no processo licitatório na modalidade Concorrência Pública nº 01/202020, da Prefeitura Municipal de Iperó, declaro sob as penas da Lei, que a (Nome da pessoa jurídica) não foi declarada inidônea para licitar com a administração pública.

_____, ____ de _____ de 2020.

Assinatura do representante legal
(com carimbo da empresa)

ANEXO III - PROPOSTA PADRÃO
PROCESSO Nº 58/2020 - CONCORRÊNCIA Nº 01/2020

Razão Social			
CNPJ		Inscrição Estadual	
Endereço			
Cidade		CEP	
Telefone		Fax	

Propomos apresentar o valor global de R\$ _____ (_____), para o objeto da Concorrência Pública nº 01/2020, o objeto da presente licitação consiste na alienação do Lote denominado lote nº 02 da quadra C, do Distrito Industrial III, no município de Iperó-SP, localizado na Avenida Maria Conceição Aparecida Andrade, com área de 4.604,69 m² (quatro mil, seiscentos e quatro metros quadrados e sessenta e nove decímetros quadrados), matriculado junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Boituva-SP sob o nº 28.483., em conformidade com o Memorial Descritivo (Anexo VII), para fins de dar destinação e regularização ao Distrito Industrial, referente a Lei Complementar nº 174/2020, destinado à instalação de indústrias cujas atividades estejam em conformidade com a Lei Complementar nº 17/2006, em conformidade com as especificações constantes do edital respectivo.

VALOR DA PROPOSTA, R\$ _____ (**reais**), incluindo todos os encargos operacionais e tributos devidos.

VALIDADE DA PROPOSTA: 60 dias

Declaro, sob as penas da Lei, aceitar, irrestritamente, todas as condições estabelecidas no edital da licitação em referência e em seus anexos, e que inexistente qualquer vínculo de natureza técnica, comercial econômica, financeira ou trabalhista com servidor da Prefeitura Municipal de Iperó.

Declaramos para os devidos fins, que tenho pleno conhecimento do local objeto deste certame.

Nome do Signatário: _____

RG: _____ **CPF:** _____

Iperó-SP, (Dia) de (Mês) de 2020.

(Assinatura + Carimbo da empresa contendo CNPJ)

ANEXO IV

MODELO DE DECLARAÇÃO DE SITUAÇÃO REGULAR PERANTE O MINISTÉRIO DO TRABALHO

CONCORRÊNCIA Nº 01/2020

PROCESSO Nº 58/2020

DECLARAÇÃO

À PREFEITURA MUNICIPAL DE IPERÓ

Eu (nome completo), representante legal da empresa (nome da pessoa jurídica), interessada em participar da Concorrência Pública nº 01/2020, da Prefeitura Municipal de Iperó, declaro sob as penas da lei, que a (nome da pessoa jurídica) encontra-se em situação regular perante o Ministério de Trabalho, no que se refere à observância do disposto no inciso XXXIII, do artigo 7º, da Constituição Federal.

_____, ____ de _____ de 2020.

Assinatura do Responsável pela Empresa

ANEXO V
MODELO DE ATESTADO DE VISITA TÉCNICA

CONCORRÊNCIA Nº 01/2020

PROCESSO Nº 58/2020

_____, CNPJ _____, procedeu nesta data visita e vistoria nas instalações, para a execução do objeto, constantes do Anexo do Edital, tendo pleno conhecimento das obrigações e deveres exigidos.

_____, ____ de _____ de 2020.

RESPONSÁVEL DA PROPONENTE:

ASSINATURA: _____

NOME:

QUALIFICAÇÃO:

IDENTIDADE:

PELA PREFEITURA:

ASSINATURA: _____

(Carimbo)

ANEXO VI
MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA

ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA, na forma abaixo. Saibam, os que esta Pública Escritura virem, que aos XX dias do mês de XXXXXX do ano de dois mil e vinte, nesta cidade de Iperó, Comarca de Boituva, São Paulo, neste **TABELIONATO**, compareceram como partes justas e contratadas entre si, sendo, de um lado, como vendedora, a **PREFEITURA MUNICIPAL DE IPERÓ**, entidade de direito público, estabelecida na Avenida Santa Cruz, 355, Jardim Santa Cruz, inscrita no CNPJ sob o número 46.634.085/0001-60, neste ato representada por seu Prefeito, Sr. Vanderlei Polizeli, RG nº 23.093.573-4, residente e domiciliado a Rua Das Tulipas, Nº 87, Bairro Condomínio Valle das Orquídeas, Iperó/SP, portador do RG nº 3.964.186-7 e do CPF/MF nº 007.316.618-93, neste Município, Estado de São Paulo; e de outro lado, como compromissária compradora, inscrita no CNPJ sob o n.º, com sede na cidade de, Estado de São Paulo, na Ruan.º, por seu representante legal, o Sr.(a) portador do RG nº, e CPF nº, residente e domiciliado à Rua, nº, na cidade de, Estado de São Paulo. Os presentes conhecidos entre si e devidamente identificados como os próprios por mim, escrevente, de cuja capacidade para o ato o Tabelião reconhece e dá fé. E, pelo vendedor foi dito que é legítimo proprietário do imóvel constante da matrícula nº 28.483 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Boituva, do qual faz parte o Lote denominado lote nº 02 da quadra C, do Distrito Industrial III, no município de Iperó-SP, localizado na Avenida Maria Conceição Aparecida Andrade, com área de 4.604,69 m² (quatro mil, seiscentos e quatro metros quadrados e sessenta e nove decímetros quadrados), em conformidade com o Memorial Descritivo (Anexo VII), destinado à instalação de indústrias cujas atividades estejam em conformidade com as Leis Complementares nº 17/2006 e 174/2020, referente às Leis Municipais 322/2001 e 674/2008. O valor atribuído para este imóvel é R\$ xxxxx (xxxxxxxxxxxxxx). O Outorgante Vendedor possui o imóvel, completamente livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, dívidas por impostos em atraso e restrições de direito de propriedade. Assim, em tais condições por esta escritura e na melhor forma de direito, através da Concorrência Pública nº 01/2020, Processo nº 58/2020, transfere a propriedade à Outorgada compradora, pelo preço total, certo e ajustado de R\$.....(.....), a ser pago da seguinte forma: 70% (setenta por cento) no ato da homologação do processo licitatório e 30% (trinta por cento) na assinatura da escritura pública de venda e compra no valor de R\$.....(.....), regendo-se a presente escritura de venda e compra mediante as seguintes cláusulas e condições: PRIMEIRA – Este contrato é ajustado de modo irrevogável, irretratável e de execução compulsória, atribuindo ao comprador

direito real oponível a terceiros, na forma do artigo 25 da Lei n.º 6.766/79; SEGUNDA – Por força deste instrumento, fica a Outorgada compradora imitada nos direitos de posse, uso, gozo e administração do imóvel, contados a partir desta data, com a obrigação de pagar, às suas expensas, o imposto municipal e respectivas taxas, bem como quaisquer outras tributações ou despesas que lhe forem inerentes, e que recaem ou venham a recair sobre o mesmo, a partir da data de sua imissão na posse; TERCEIRA – A Outorgante vendedora obriga-se a expedir certidão de cumprimento das obrigações contidas no edital para liberação de quaisquer encargo constante desta escritura, após cumpridas todas obrigações decorrentes deste instrumento; QUARTA – Os direitos e obrigações decorrentes deste contrato, transmitem-se aos herdeiros ou sucessores da Outorgada Compradora; QUINTA – Constituem-se obrigações de outorgada Compradora, ou de seus sucessores: 1) utilizar a área exclusivamente para exploração de atividade econômica dentre as referidas na Lei Complementar Municipal nº 17/2006 que instituiu o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental deste Município, bem como sua proposta, constante do Processo nº 58/2020, conforme segue a) utilizar a área para exploração de atividade econômica constante de sua proposta, proibida qualquer outra destinação ao imóvel; b) não interromper, temporária ou definitivamente, as atividades industriais de empresa, salvo por motivo de força maior, caso fortuito, ou ato decorrente exclusivamente de terceiros; c) apresentar junto ao órgão competente do Município, em 06 (seis) meses, a contar da assinatura deste instrumento, em estreita conformidade com a legislação pertinente, um projeto completo do empreendimento compreendendo projeto arquitetônico e projetos complementares; d) obrigação, de acordo com o regime urbanístico, instalar-se e entrar em funcionamento dentro do prazo máximo de 12 (doze) meses; e) fazer os devidos pagamentos; f) o atraso no cumprimento das obrigações de que tratam as alíneas “b”, “c”, ou “d” desta cláusula, salvo por motivo alheio a sua vontade, sujeitará o adquirente a um multa moratória de 10% (dez por cento) sobre o valor total e atualizado, pelo IGP-DI, ou outro índice oficial que o substitua, desta escritura pública de venda e compra, importância esta que poderá, a critério do Município, ser abatida do valor caucionado; g) o atraso no cumprimento das obrigações de que trata a alínea “e” desta cláusula sujeitará o adquirente à multa moratória de 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado das prestações em atraso, além de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; h) resolver-se-á a presente escritura pública de venda e compra, em conformidade com o artigo 474 do Código Civil vigente, retornando o lote ao Município, se a compradora: não encaminhar os projetos completos ao órgão municipal competente ou não realizar os empreendimentos projetados nos prazos pactuados e/ou deixar de efetuar o pagamento do preço do lote pelo prazo de três meses consecutivos; i) a rescisão por inadimplemento de qualquer das obrigações contidas nas alíneas acima sujeitará a compradora, ainda, ao pagamento de multa compensatória de 30% (trinta por cento) do valor total atualizado da escritura Pública de venda e compra; j) em caso de rescisão não terá a compromissária compradora direito à indenização por construções ou benfeitorias, e o preço total ou parcial por ela pago não lhe será devolvido; l) a empresa deverá manter o número mínimo de empregados exigidos

no item 5.4.10 do edital, ou seja, deverá ser na média de 20 (vinte) a 30 (trinta) funcionários, pelo prazo mínimo de 12 (doze) meses o contados a partir da assinatura da escritura pública de venda e compra, sendo considerada a média, não podendo desviar a finalidade do objeto e de sua proposta. SEXTA – Pelo inadimplemento total ou parcial deste instrumento, poderá a vendedora, garantida a prévia defesa, aplicar à compradora as seguintes sanções, sem prejuízo das demais penalidades previstas no artigo 87 da Lei Federal nº 8.666/93 e alterações posteriores; a) advertência; b) multa; c) suspensão do direito de licitar junto ao Município de Iperó, por um prazo não superior a dois anos; d) declaração de inidoneidade para contratar ou transacionar com o Município de Iperó; e) poderá, a critério do Município, ser aplicada multa de 10% (dez por cento) do valor total do contrato quando a empresa infringir qualquer cláusula contratual, podendo ainda, serem aplicada as penalidades das alíneas “c” e “d” juntamente com a da alínea “b”; f) poderá, ainda, a critério do Município ser aplicada multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato quando a empresa prestar informações inexatas e/ou causar embaraços à fiscalização do Município, pelo cumprimento das obrigações a que a empresa está sujeita. Fica eleito o Foro da Comarca de Boituva, Estado de São Paulo, para qualquer procedimento judicial decorrente deste contrato. Pela compradora foi dito que era verdade o exposto e que aceitava esta escritura tal qual está redigida, dispensando a apresentação da(s) Certidão(ões) Negativa(s) da Prefeitura Municipal, responsabilizando-se por eventuais débitos fiscais existentes sobre os imóvel até a data da assinatura da presente escritura. DECLAROU a vendedora, sob responsabilidade civil e penal que inexistem quaisquer ônus ou ações reais e pessoais reipersecutórias relativas aos imóveis descritos que eventualmente não tenham sido informados na presente escritura. Foi apresentada a Certidão XXX do INSS, inscrita sob número XXX, datada de XXX e RF, segundo em apenso ao traslado desta escritura, e que fica aqui arquivada com os documentos deste livro. Emitida DOI/IN/SRF. ASSIM pediram lhes lavrasse esta escritura a qual lhes sendo lida, acharam conforme, outorgam, ratificam e assinam. Eu, XXXXX, escrevente a datilografei, e o Tabelião.

Designado,....., subscreve e assina.

MUNICIPIO DE IPERÓ

COMPRADORA

ESCRIVÃO

Tabelião Designado

Emolumentos: R\$

Nota:

À Prefeitura do Município de Iperó
A/C: Dra. Alessandra Pascoli.

Assunto: Avaliação de imóvel industrial.

Local: Avenida Maria Conceição Aparecida Andrade, lote 02 da
Quadra "C" do Distrito Industrial III, Iperó/SP. Matrícula n.º
28.483 do CRI de Boituva/SP.

William Marthe de Almeida, engenheiro civil, registrado
sob n.º 5060126020 no CREA-SP, membro titular do
Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia
de São Paulo – IBAPE/SP n.º 877, tendo procedido aos
estudos necessários bem como a vistoria "in loco", vem
apresentar a seguinte

AValiação

ÍNDICE

- 1- Preliminares.
- 2- Característica do Imóvel.
- 3- Vistoria.
- 4- Valor do Imóvel.
- 5- Conclusão.
- 6- Encerramento.

ANEXOS

- Pesquisa de mercado.
- Cópia da matrícula n.º 28.483 do RI de Boituva/SP.

1- PRELIMINARES

1. Objetivo

O presente trabalho tem por objetivo apurar o VALOR REAL DE MERCADO do imóvel, objeto da avaliação, considerando-se como data-base o presente mês, ou seja: **Maio de 2020.**

Para tanto, o avaliador desenvolverá seus cálculos com base em dados de mercado contemporâneo à época da avaliação.

2- CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

Trata-se de um imóvel constituído de terreno à saber:

O imóvel é constituído pelo Lote de terreno nº 02, da Quadra C, do Loteamento denominado “DISTRITO INDUSTRIAL III” localizado no município de Iperó, desta comarca, na quadra formada pelas Avenida Maria Conceição Aparecida Andrade, Avenida Benedito Germano Araújo e Avenida Paulo Antunes Moreira, de formato irregular, abrangendo uma área de 4.604,69 m² (quatro mil, seiscentos e quatro metros quadrados e sessenta e nove décimos quadrados), Com as seguintes medidas e confrontações: Para quem da Avenida Maria Conceição Aparecida Andrade olha para o lote 02, com uma distância de 49,68 m de frente confrontando com Avenida Maria Conceição Aparecida Andrade, daí segue com uma distância de 94,04 m do lado direito confrontando com Lote 01, daí segue com uma distância de 91,23 m do lado esquerdo confrontando com Lote 03, daí segue com uma distância de 49,90m ao fundo confrontando com Lote 15.



Situação do imóvel.

Uma construção composta de um cobertura simples estrutura parte em aço e parte em blocos de cimento, coberta com telhas fibro-cimento, totalizando uma área de 87,00m².

E, uma construção assobradada com 3 salões, 4 banheiros e um cozinha, construída em alvenaria, coberta com telhas de barro, revestida com argamassa pintada com latex., totalizando uma área de 330,00m²

4



Fachada - Avenida Maria Conceição Aparecida Andrade.





Interior do imóvel





Interior do imóvel





Cobertura Simples





Fachada do prédio assobradado.





Interior da construção assobradada





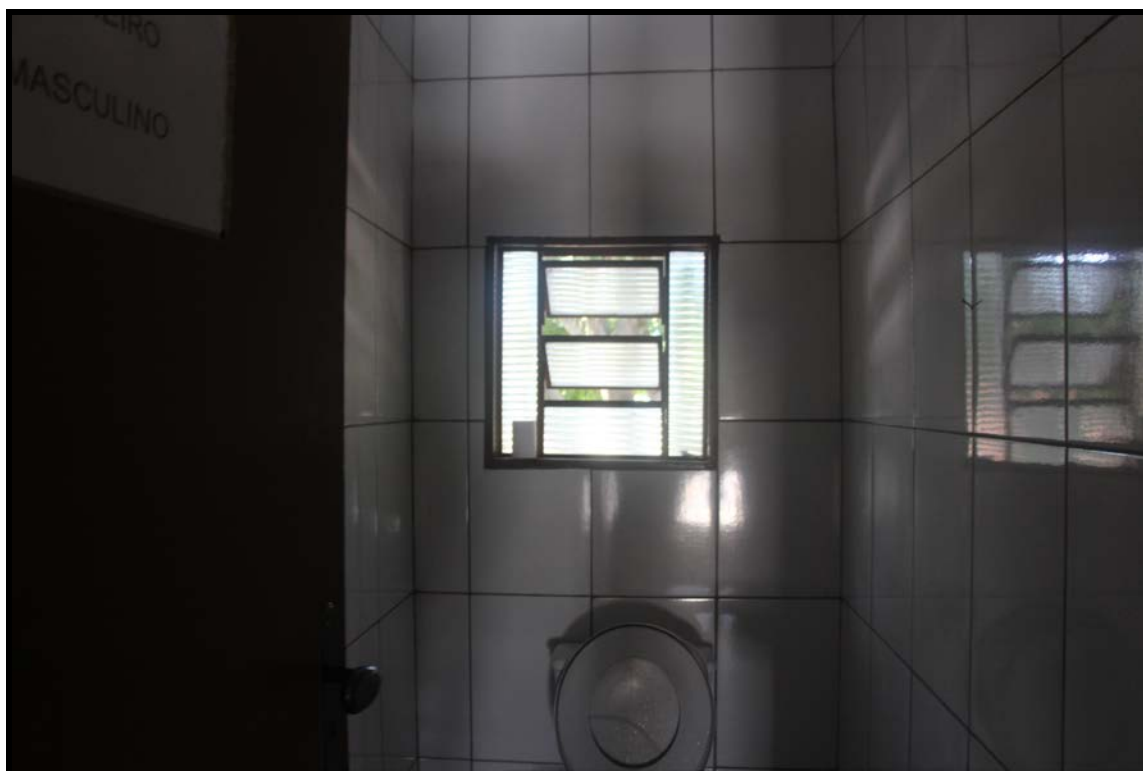
Interior da construção assobradada





Interior da construção assobradada





Interior da construção assobradada





Interior da construção assobradada



3. VISTORIA

Foi realizada vistoria, “in loco”, no dia 05 de maio de 2.020.

Foi percorrido todo o terreno para o reconhecimento dos padrões das construções e suas dimensões. Tudo conforme item 2 acima.

4. VALOR DO IMÓVEL

Para a sistemática adotada na avaliação dos serviços foi utilizada norma NBR 14.653-2, mais especificamente o item 8.3.1.4, método de reedição da benfeitoria. E, para o terreno foi utilizado o método comparativo preconizado pela mesma norma.

"8.3.1.4 Custo de reedição da benfeitoria

O custo de reedição da benfeitoria é o resultado da subtração do custo de reprodução da parcela relativa à depreciação."

Valor da construção.

Para a avaliação da construção foi utilizado o trabalho “**VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS**”, publicado pelo IBPAE/SP em nov/2006, diretamente ao padrão construtivo R_N do SINDUSCON/SP.

CLASSE	GRUPO	PADRÃO	INTERVALO DE VALORES		
			Mínimo	Médio	Máximo
1- RESIDENCIAL	1.1- BARRACO	1.1.1- Padrão Rústico	0,060	0,090	0,120
		1.1.2- Padrão Simples	0,132	0,156	0,180
	1.2- CASA	1.2.1- Padrão Rústico	0,360	0,420	0,480
		1.2.2- Padrão Proletário	0,492	0,576	0,660
		1.2.3- Padrão Econômico	0,672	0,786	0,900
		1.2.4- Padrão Simples	0,912	1,056	1,200
		1.2.5- Padrão Médio	1,212	1,386	1,560
		1.2.6- Padrão Superior	1,572	1,776	1,980
		1.2.7- Padrão Fino	1,992	2,436	2,880
		1.2.8- Padrão Luxo	Acima de 2,89		
	1.3- APARTAMENTO	1.3.1- Padrão Econômico	0,600	0,810	1,020
		1.3.2- Padrão Simples	Sem elevador	1,032	1,500
				1,260	1,680
		1.3.3- Padrão Médio	Sem elevador	1,512	1,980
				1,692	2,160
		1.3.4- Padrão Superior	Sem elevador	1,992	2,460
				2,172	2,640
		1.3.5- Padrão Fino	2,652	3,066	3,480
		1.3.6- Padrão Luxo	Acima de 3,49		
2- COMERCIAL -	2.1- ESCRITÓRIO	2.1.1- Padrão Econômico	0,600	0,780	0,960

SERVIÇO - INDUSTRIAL		2.1.2- Padrão Simples	Sem elevador	0,972	1,206	1,440	
			Com elevador	1,200	1,410	1,620	
		2.1.3- Padrão Médio	Sem elevador	1,452	1,656	1,860	
			Com elevador	1,632	1,836	2,040	
		2.1.4- Padrão Superior	Sem elevador	1,872	2,046	2,220	
			Com elevador	2,052	2,286	2,520	
		2.1.5- Padrão Fino		2,532	3,066	3,600	
		2.1.6- Padrão Luxo		Acima de 3,61			
		2.2- GALPÃO	2.2.1- Padrão Econômico		0,240	0,360	0,480
			2.2.2- Padrão Simples		0,492	0,726	0,960
	2.2.3- Padrão Médio		0,972	1,326	1,680		
	2.2.4- Padrão Superior		Acima de 1,69				
3- ESPECIAL	3.1- COBERTURA	3.1.1- Padrão Simples		0,060	0,120	0,180	
		3.1.2- Padrão Médio		0,192	0,246	0,300	
		3.1.3- Padrão Superior		0,312	0,456	0,600	

Valor das Construções

$CB = CUB \times \text{Padrão Tabela} \times Sc + Kd$ onde:

CUB = Custo Unitário Básico.

Sc = área da construção.

Kd = Fator obsolescência

$CUB = R\$1.438,67 / m^2$. (MARÇO/2020).

Fonte:

<http://indiceeconomicos.secovi.com.br/indicadormensal.php?idindicador=91>

a- Cobertura padrão econômico (3.1.1), totalizando uma área de $87,00 m^2$;
 variação: min. = 0,060 médio= 0,120 max. = 0,180

Ie= 27 Ir=60 ; $Ie/Ir \times 100 = 45$ R= 0,20 conservação – G

K= 0,320 $Foc = R + K(1-R) \rightarrow Foc = 0,456$

.

$Vc = AC \times R8N \times \text{padrão} \times Foc$

$Vc = 87,00 \times 1.438,67 \times 0,060 \times 0,456$

$Vc = R\$ 3.424,49$ (Três mil, quatrocentos e vinte e quatro reais e quarenta e nove centavos).

b- Escritório padrão econômico (2.1.1), totalizando uma área de 330,00m²;
variação: min. = 0,600 médio= 0,780 max. = 0,960

Ie= 27 Ir=60 ; Ie/Ir*100= 45 R= 0,20 conservação – G

K= 0,320 Foc= R+K(1-R) → Foc = 0,456

.

$V_c = AC * R8N * \text{padrão} * Foc$

$V_c = 330,00 * 1.438,67 * 0,600 * 0,456$

$V_c = \text{R\$ } 129.894,64$ (Cento e vinte e nove mil, oitocentos e noventa e quatro reais e sessenta e quatro centavos).

Valor do terreno.

O valor do terreno foi obtido através de pesquisa de mercado com homogeneização conforme anexo 1.

Valor médio calculado = R\$86,56/m²

Área do terreno= 4.604,69m²

Assim o valor do terreno será

$V_t = \text{R\$ } 86,56/\text{m}^2 * 4.604,69\text{m}^2$

$V_t = \text{R\$ } 398.581,97$ (Trezentos e noventa e oito mil, quinhentos e oitenta e um reais e noventa e sete centavos).

Valor total do imóvel

Valor do Imóvel

$V_i = \Sigma V_c + V_t$

$V_i = \text{R\$ } 3.424,49 + \text{R\$ } 129.894,64 + \text{R\$ } 398.581,97$

$V_i = \text{R\$ } 531.901,10$ (Quinhentos e trinta e um mil, novecentos e um reais e dez centavos).

5. CONCLUSÃO

Após as considerações e desenvolvimentos nos capítulos anteriores este avaliador conclui que o VALOR REAL DE MERCADO, para o imóvel praticado nesta data, importa em:

R\$531.901,10(Quinhentos e trinta e um mil, novecentos e um reais e dez centavos).

6. ENCERRAMENTO

Nada mais havendo a esclarecer, encerro o presente trabalho que é composto de dezoito folhas impressas, sendo que a última datada e assinada e mais um anexo.

Sorocaba, 06 de maio de 2.020.

WILLIAM MARTHE DE
ALMEIDA:12289312835

Digitally signed by WILLIAM MARTHE DE
ALMEIDA:12289312835
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Secretaria da Receita Federal do
Brasil - RFB, ou=RFB e CPF A1, ou=(EM BRANCO),
ou=62226170000146, cn=WILLIAM MARTHE DE
ALMEIDA:12289312835
Date: 2020.05.06 08:28:47 -03'00'

Eng.º William Marthe de Almeida
CREA 5060126020/D
Membro Titular do IBAPE/SP

ANEXO I

1º Elemento observado
Avenida 21 de Março, lote 51.
Área Terreno = 3.914,99m².
Área Construída = 688,00m².
Valor R\$640.000,00
Informante: **GAT Negócios Imobiliários.**
Fones:3414-1900
Melhorias: água / esgoto / energia /asfalto/guias.
Topografia: plana

Coordenadas UTM do local
Zona 23K
224163.00 m E
7414119.00 m S



Foto do local

1) PARÂMETROS ADOTADOS:

1.1) DAS CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO:

Valor total do imóvel (Terreno + Benfeitorias).....(R\$):	980.000,00
Percentual total relativo aos custos financeiros do terreno durante a construção.....(%):	1,00
Prazo estimado para conclusão da obra.....(meses):	6,00
Taxa de administração da obra.....(%):	10,00
Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção.....(%):	1,00
Lucro ou remuneração da construtora.....(%):	15,00

1.2) DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO:

1.2.1) DEPRECIAÇÃO:

Adotando o método da linha reta, onde:

Fator de depreciação = 1 - [Idade aparente * (1 - Residual) / Vida útil total], sendo:

Idade aparente.....(anos):	22,00
Vida útil total.....(anos):	60,00
Residual.....(%):	10,00
Fator de depreciação.....(decimal):	0,6700

1.2.2) ÁREA CONSTRUÍDA PADRÃO (PREDOMINANTE):

Fonte CUB (Custo Unitário Básico): Secovi

Data de referência CUB: 30/10/2017

Padrão de acabamento: Baixo

Área construída padrão (Predominante) (Ap).....(m2): 688,00

Valor do CUB (Custo unitário básico).....(R\$/m2): 1.325,11

1.2.4) ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO:

Sendo:

$$Ae = Ap + [Aq (1) * Peso (1) + Aq (2) * Peso (2) + + Aq (i) * Peso (i)]$$

onde:

Ae = Área equivalente de construção (m2);

Ap = Área construída padrão (predominante) (m2);

Aq(i) = Área construída diferente da área construída padrão (m2);

Peso(i) = CUB áreas diferentes da padrão / CUB área padrão.

Logo:

Área equivalente de construção (Ae).....(m2): 688,00

2) CONCLUSÕES:

2.2) DO VALOR FINAL DAS CONSTRUÇÕES:

Sendo:

$$VFC = \{[(Ae * CUB \text{ padrão}) + CT] * (1 + A) * (1 + F) * (1 + L)\} * FD$$

onde:

VFC = Valor final das construções (R\$);

Ae = Área equivalente de construção (m²);

CT = Custos totais não incluídos no CUB (R\$);

A = Taxa de administração da obra (%);

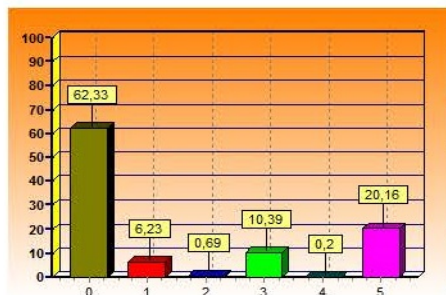
F = Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%);

L = Percentual correspondente ao lucro ou remuneração da construtora (%);

FD = Fator de depreciação (decimal).

Logo:

Valor final das construções.....(R\$): 780.417,63



Legenda

62,33 % Custo da construção (considerando a depreciação)

6,23 % Custo da administração da construção (considerando a depreciação)

0,69 % Custo financeiro da obra (considerando a depreciação)

10,39 % Lucro ou remuneração da construtora (considerando a depreciação)

0,20 % Custo Financeiro do Terreno durante o período de construções

20,16 % Custo Final do Terreno

2.3) DO VALOR FINAL DO TERRENO AVALIANDO:

Sendo:

$$VFT = ((VFI - VFC) / CFT) * FAT$$

onde:

VFT = Valor final do terreno avaliando (R\$);

VFI = Valor final do imóvel (Terreno + Construções) (R\$);

VFC = Valor final das construções (R\$);

CFT = Percentual total relativo ao custo financeiro do terreno durante o período da construção (%);

FAT = Fator de atualização de mercado (decimal) = 1,00

Grau de fundamentação (NBR 14653) = 2

Logo:

Valor Final do terreno (VFT),.....(R\$): 197.606,31

cento e noventa e sete mil, seiscentos e seis reais e trinta e um centavos

2º Elemento observado

Av. Maria Conceição Aparecida de Andrade, Lote 24, Distrito Industrial, Iperó/SP.

Área Terreno = 10.353,15m².

Área Construída = 3.600,00m².

Valor R\$6.000.000,00

Informante: **DS Imóveis Itu.**

Fones: (11) 4023-2322 / 98655-0899

Melhorias: água / esgoto / energia /asfalto/guias.

Topografia: plana

Coordenadas UTM do local

Zona 23K

223329.22 m E

7414236.38 m S



Foto do local

1) PARÂMETROS ADOTADOS:

1.1) DAS CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO:

Valor total do imóvel (Terreno + Benfeitorias).....(R\$):	6.000.000,00
Percentual total relativo aos custos financeiros do terreno durante a construção.....(%):	1,00
Prazo estimado para conclusão da obra.....(meses):	12,00
Taxa de administração da obra.....(%):	10,00
Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção.....(%):	1,00
Lucro ou remuneração da construtora.....(%):	15,00

1.2) DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO:

1.2.1) DEPRECIAÇÃO:

Adotando o método da linha reta, onde:

Fator de depreciação = 1 - [Idade aparente * (1 - Residual) / Vida útil total], sendo:

Idade aparente.....(anos):	10,00
Vida útil total.....(anos):	60,00
Residual.....(%):	10,00

Fator de depreciação.....(decimal): 0,8500

1.2.2) ÁREA CONSTRUÍDA PADRÃO (PREDOMINANTE):

Fonte CUB (Custo Unitário Básico): Secovi

Data de referência CUB: 30/11/2017

Padrão de acabamento: Normal

Área construída padrão (Predominante) (Ap).....(m2):

Valor do CUB (Custo unitário básico).....(R\$/m2):

1.2.3) ÁREAS CONSTRUÍDAS DIFERENTES DA ÁREA CONSTRUÍDA PADRÃO

1.2.4) ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO:

Sendo:

$$Ae = Ap + [Aq (1) * Peso (1) + Aq (2) * Peso (2) + + Aq (i) * Peso (i)]$$

onde:

Ae = Área equivalente de construção (m2);

Ap = Área construída padrão (predominante) (m2);

Aq(i) = Área construída diferente da área construída padrão (m2);

Peso(i) = CUB áreas diferentes da padrão / CUB área padrão.

Logo:

Área equivalente de construção (Ae).....(m2): 3.600,00

2) CONCLUSÕES:

2.2) DO VALOR FINAL DAS CONSTRUÇÕES:

Sendo:

$$VFC = \{[(Ae * CUB \text{ padrão}) + CT] * (1 + A) * (1 + F) * (1 + L)\} * FD$$

onde:

VFC = Valor final das construções (R\$);

Ae = Área equivalente de construção (m²);

CT = Custos totais não incluídos no CUB (R\$);

A = Taxa de administração da obra (%);

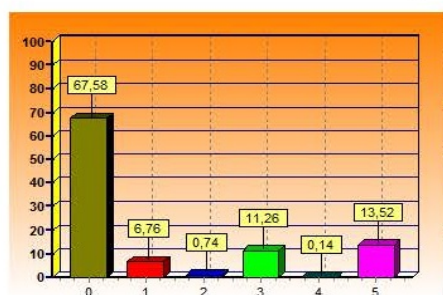
F = Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%);

L = Percentual correspondente ao lucro ou remuneração da construtora (%);

FD = Fator de depreciação (decimal).

Logo:

Valor final das construções.....(R\$): 5.180.661,98



Legenda

67,58 % Custo da construção (considerando a depreciação)

6,76 % Custo da administração da construção (considerando a depreciação)

0,74 % Custo financeiro da obra (considerando a depreciação)

11,26 % Lucro ou remuneração da construtora (considerando a depreciação)

0,14 % Custo Financeiro do Terreno durante o período de construções

13,52 % Custo Final do Terreno

2.3) DO VALOR FINAL DO TERRENO AVALIANDO:

Sendo:

$$VFT = ((VFI - VFC) / CFT) * FAT$$

onde:

VFT = Valor final do terreno avaliando (R\$);

VFI = Valor final do imóvel (Terreno + Construções) (R\$);

VFC = Valor final das construções (R\$);

CFT = Percentual total relativo ao custo financeiro do terreno durante o período da construção (%);

FAT = Fator de atualização de mercado (decimal) = 1,00

Grau de fundamentação (NBR 14653) = 2

Logo:

Valor Final do terreno (VFT).....(R\$): 811.225,76

oitocentos e onze mil, duzentos e vinte e cinco reais e setenta e seis centavos

William Marthe de Almeida
Engenheiro Civil
CREA-5060126020

3º Elemento observado

Av. Paulo Antunes Moreira, 2220, Lote 16, Distrito Industrial, Iperó/SP.

Área Terreno = 5.835,64m².

Área Construída = 4.025,78m².

Valor R\$5.800.000,00

Informante: **Alves Cardoso Imóveis.**

Fone: (15) 3329-9470

Melhorias: água / esgoto / energia /asfalto/guias.

Topografia: plana

Coordenadas UTM do local

Zona 23K

223338.69 m E

7414321.09 m S



Foto do local

1) PARÂMETROS ADOTADOS:

1.1) DAS CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO:

Valor total do imóvel (Terreno + Benfeitorias).....(R\$):	5.800.000,00
Percentual total relativo aos custos financeiros do terreno durante a construção.....(%):	1,00
Prazo estimado para conclusão da obra.....(meses):	12,00
Taxa de administração da obra.....(%):	10,00
Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção.....(%):	1,00
Lucro ou remuneração da construtora.....(%):	15,00

1.2) DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO:

1.2.1) DEPRECIAÇÃO:

Adotando o método da linha reta, onde:

Fator de depreciação = 1 - [Idade aparente * (1 - Residual) / Vida útil total], sendo:

Idade aparente.....(anos):	15,00
Vida útil total.....(anos):	60,00
Residual.....(%):	10,00

Fator de depreciação.....(decimal): 0,7750

1.2.2) ÁREA CONSTRUÍDA PADRÃO (PREDOMINANTE):

Fonte CUB (Custo Unitário Básico): Secovi

Data de referência CUB: 30/10/2017

Padrão de acabamento: Alto / Normal

Área construída padrão (Predominante) (Ap).....(m2):

Valor do CUB (Custo unitário básico).....(R\$/m2):

1.2.4) ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO:

Sendo:

$$Ae = Ap + [Aq (1) * Peso (1) + Aq (2) * Peso (2) + ... + Aq (i) * Peso (i)]$$

onde:

Ae = Área equivalente de construção (m2);

Ap = Área construída padrão (predominante) (m2);

Aq(i) = Área construída diferente da área construída padrão (m2);

Peso(i) = CUB áreas diferentes da padrão / CUB área padrão.

Logo:

Área equivalente de construção (Ae).....(m2): 4.025,78

2) CONCLUSÕES:

2.2) DO VALOR FINAL DAS CONSTRUÇÕES:

Sendo:

$$VFC = \{[(Ae * CUB \text{ padrão}) + CT] * (1 + A) * (1 + F) * (1 + L)\} * FD$$

onde:

VFC = Valor final das construções (R\$);

Ae = Área equivalente de construção (m²);

CT = Custos totais não incluídos no CUB (R\$);

A = Taxa de administração da obra (%);

F = Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%);

L = Percentual correspondente ao lucro ou remuneração da construtora (%);

FD = Fator de depreciação (decimal).

Logo:

Valor final das construções.....(R\$): 5.282.208,88



2.3) DO VALOR FINAL DO TERRENO AVALIANDO:

Sendo:

$$VFT = ((VFI - VFC) / CFT) * FAT$$

onde:

VFT = Valor final do terreno avaliando (R\$);

VFI = Valor final do imóvel (Terreno + Construções) (R\$);

VFC = Valor final das construções (R\$);

CFT = Percentual total relativo ao custo financeiro do terreno durante o período da construção (%);

FAT = Fator de atualização de mercado (decimal) = 1,00

Grau de fundamentação (NBR 14653) = 2

Logo:

Valor Final do terreno (VFT).....(R\$): 512.664,47

quinhentos e doze mil, seiscentos e sessenta e quatro reais e quarenta e sete centavos

4º Elemento observado

Av. 21 de março, Lote 53 , Distrito Industrial, Iperó/SP.

Área Terreno = 7.985,000m².

Área Construída, Barracão = 680,00m²; Casa = 80,00m².

Valor R\$800.000,00

Informante: **Diego Sartorelli Negócios Imobiliários.**

Fone: (15) 3266-2329

Melhorias: água / esgoto / energia /asfalto/guias.

Topografia: plana

Coordenadas UTM do local

Zona 23K

223591.00 m E

7414621.00 m S



Foto do local

1) PARÂMETROS ADOTADOS:

1.1) DAS CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO:

Valor total do imóvel (Terreno + Benfeitorias).....(R\$):	800.000,00
Percentual total relativo aos custos financeiros do terreno durante a construção.....(%):	1,00
Prazo estimado para conclusão da obra.....(meses):	6,00
Taxa de administração da obra.....(%):	10,00
Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção.....(%):	1,00
Lucro ou remuneração da construtora.....(%):	15,00

1.2) DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO:

1.2.1) DEPRECIACÃO:

Adotando o método da linha reta, onde:

Fator de depreciação = 1 - [Idade aparente * (1 - Residual) / Vida útil total], sendo:

Idade aparente.....(anos):	50,00
Vida útil total.....(anos):	60,00
Residual.....(%):	10,00
Fator de depreciação.....(decimal):	0,2500

1.2.2) ÁREA CONSTRUÍDA PADRÃO (PREDOMINANTE):

Fonte CUB (Custo Unitário Básico): Secovi

Data de referência CUB: 30/10/2017

Padrão de acabamento: Mínimo

Área construída padrão (Predominante) (Ap).....(m2):	760,00
Valor do CUB (Custo unitário básico).....(R\$/m2):	1.325,11

1.2.4) ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO:

Sendo:

$$Ae = Ap + [Aq (1) * Peso (1) + Aq (2) * Peso (2) + + Aq (i) * Peso (i)]$$

onde:

Ae = Área equivalente de construção (m2);

Ap = Área construída padrão (predominante) (m2);

Aq(i) = Área construída diferente da área construída padrão (m2);

Peso(i) = CUB áreas diferentes da padrão / CUB área padrão.

Logo:

Área equivalente de construção (Ae).....(m2): 760,00

2) CONCLUSÕES:

2.2) DO VALOR FINAL DAS CONSTRUÇÕES:

Sendo:

$$VFC = \{[(Ae * CUB \text{ padrão}) + CT] * (1 + A) * (1 + F) * (1 + L)\} * FD$$

onde:

VFC = Valor final das construções (R\$);

Ae = Área equivalente de construção (m²);

CT = Custos totais não incluídos no CUB (R\$);

A = Taxa de administração da obra (%);

F = Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%);

L = Percentual correspondente ao lucro ou remuneração da construtora (%);

FD = Fator de depreciação (decimal).

Logo:

Valor final das construções.....(R\$): 321.675,09



2.3) DO VALOR FINAL DO TERRENO AVALIANDO:

Sendo:

$$VFT = ((VFI - VFC) / CFT) * FAT$$

onde:

VFT = Valor final do terreno avaliando (R\$);

VFI = Valor final do imóvel (Terreno + Construções) (R\$);

VFC = Valor final das construções (R\$);

CFT = Percentual total relativo ao custo financeiro do terreno durante o período da construção (%);

FAT = Fator de atualização de mercado (decimal) = 1,00

Grau de fundamentação (NBR 14853) = 2

Logo:

Valor Final do terreno (VFT).....(R\$): 473.589,02

quatrocentos e setenta e três mil, quinhentos e oitenta e nove reais e dois centavos

5º Elemento observado

Av. Ursula Wiegand, 565 - Capuavinha, , Iperó/SP.

Área Terreno = 9.300,00m².

Área Construída; Galpão = 644,00m² e Casa = 306,00m².

Valor R\$2.500.000,00

Informante: **Intermedial Imóveis.**

Fone: (15) 3263-2147 / 99101-8108

Melhorias: água / esgoto / energia /asfalto/guias.

Topografia: plana

Coordenadas UTM do local

Zona 23K

224358.00 m E

7413895.00 m S



Foto do local

1) PARÂMETROS ADOTADOS:

1.1) DAS CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO:

Valor total do imóvel (Terreno + Benfeitorias).....(R\$):	2.500.000,00
Percentual total relativo aos custos financeiros do terreno durante a construção.....(%):	1,00
Prazo estimado para conclusão da obra.....(meses):	6,00
Taxa de administração da obra.....(%):	10,00
Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção.....(%):	1,00
Lucro ou remuneração da construtora.....(%):	15,00

1.2) DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO:

1.2.1) DEPRECIAÇÃO:

Adotando o método da linha reta, onde:

Fator de depreciação = 1 - [Idade aparente * (1 - Residual) / Vida útil total], sendo:

Idade aparente.....(anos):	15,00
Vida útil total.....(anos):	60,00
Residual.....(%):	10,00

Fator de depreciação.....(decimal): 0,7750

1.2.2) ÁREA CONSTRUÍDA PADRÃO (PREDOMINANTE):

Fonte CUB (Custo Unitário Básico): Secovi

Data de referência CUB: 30/10/2017

Padrão de acabamento: Normal

Área construída padrão (Predominante) (Ap).....(m2):

Valor do CUB (Custo unitário básico).....(R\$/m2):

1.2.4) ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO:

Sendo:

$$Ae = Ap + [Aq (1) * Peso (1) + Aq (2) * Peso (2) + + Aq (i) * Peso (i)]$$

onde:

Ae = Área equivalente de construção (m2);

Ap = Área construída padrão (predominante) (m2);

Aq(i) = Área construída diferente da área construída padrão (m2);

Peso(i) = CUB áreas diferentes da padrão / CUB área padrão.

Logo:

Área equivalente de construção (Ae).....(m2): 950,00

2) CONCLUSÕES:

2.2) DO VALOR FINAL DAS CONSTRUÇÕES:

Sendo:

$$VFC = \{[(Ae * CUB \text{ padrão}) + CT] * (1 + A) * (1 + F) * (1 + L)\} * FD$$

onde:

VFC = Valor final das construções (R\$);

Ae = Área equivalente de construção (m²);

CT = Custos totais não incluídos no CUB (R\$);

A = Taxa de administração da obra (%);

F = Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%);

L = Percentual correspondente ao lucro ou remuneração da construtora (%);

FD = Fator de depreciação (decimal).

Logo:

Valor final das construções.....(R\$): 1.246.490,98



2.3) DO VALOR FINAL DO TERRENO AVALIANDO:

Sendo:

$$VFT = ((VFI - VFC) / CFT) * FAT$$

onde:

VFT = Valor final do terreno avaliando (R\$);

VFI = Valor final do imóvel (Terreno + Construções) (R\$);

VFC = Valor final das construções (R\$);

CFT = Percentual total relativo ao custo financeiro do terreno durante o período da construção (%);

FAT = Fator de atualização de mercado (decimal) = 1,00

Grau de fundamentação (NBR 14653) = 2

Logo:

Valor Final do terreno (VFT).....(R\$): 1.241.098,04

um milhão, duzentos e quarenta e um mil, noventa e oito reais e quatro centavos

2) HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES:

Sendo: $V.Hom.(i) = V.Unt.(i) \times F1 \times F2 \times \dots \times F(k)$

Am	V.Ofert.(R\$)	A.Equiv.(m2)	V.Unt.(R\$/m2)	F1	F2	F3	F4	V.Hom.(R\$/m2)
1	197.606,31	3.914,99	50,47	0,90	1,00	1,18	1,16	62,18
2	811.225,76	10.353,15	78,36	0,90	1,00	0,89	1,27	79,71
3	512.664,47	5.835,64	87,85	0,90	1,00	0,97	1,18	90,50
4	473.589,02	7.985,00	59,31	0,90	1,00	0,92	1,23	60,40
5	1.241.098,04	9.300,00	133,45	0,90	1,00	0,94	1,24	140,00

F1: Oferta

F2: Topografia

F3: Testada

F4: Área

3) TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO:

Número de amostras.....(Ud):	5
Grau de liberdade.....(Ud):	4
Menor valor.....(R\$/m2):	60,40
Maior valor.....(R\$/m2):	140,00
Somatório dos valores homogeneizados.....(R\$/m2):	432,79
Número de intervalos de classe.....(Ud):	3
Amplitude de classe.....(R\$/m2):	26,53
Amplitude total.....(R\$/m2):	79,59
Média aritmética.....(R\$/m2):	86,56
Mediana.....(R\$/m2):	79,71
Desvio médio.....(R\$/m2):	22,951836
Desvio padrão.....(R\$/m2):	32,389721
Variância.....(R\$/m2) ^ 2:	1.049,094018

4) SANEAMENTO DAS AMOSTRAS ("CRITÉRIO DE CHAUVENET")

D/S Crítico (Tabela de "CHAUVENET").....= 1,65

4.1) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS REDUZIDO:

D/S calc. = (Média - Menor Valor) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MENOR valor.....= 0,8075

4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:

D/S calc. = (Maior Valor - Média) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MAIOR valor.....= 1,6499

4.3) CONCLUSÃO:

*** TODAS AS AMOSTRAS SÃO VÁLIDAS (D/S Menor <= D/S Crítico e D/S Maior <= D/S Crítico) ***

5) DISTRIBUIÇÃO AMOSTRAL:

Coefficiente de Variação (%) = (Desvio Padrão / Média) x 100

Coefficiente de Variação (CV).....(%) = 37,42

6) INTERVALO DE CONFIANÇA:

Limite Inferior (Li) = Média - (TC x Desvio Padrão) / (N° de Amostras) ^ 0,50

Limite Superior (Ls) = Média + (TC x Desvio Padrão) / (N° de Amostras) ^ 0,50

Adotado a distribuição " t " de Student, onde:

Nível de confiança.....(%) = 98

TC (Tabela de Student)(ud) = 3,747

Limite inferior unitário (Li).....(R\$/m2) = 32,28

Estimativa de tendência central.....(R\$/m2) = **86,56**

Limite superior unitário (Ls).....(R\$/m2) = 140,83

Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central.....(%) = 62,70

Amplit. interv. de conf. de 80% em torno da estimativa de tendência central.....(%) = 25,65

Grau de fundamentação (NBR 14653 / 2011).....(ud) = 2

Grau de precisão (NBR 14653 / 2011).....(ud) = 3

7) CAMPO DE ARBÍTRIO:

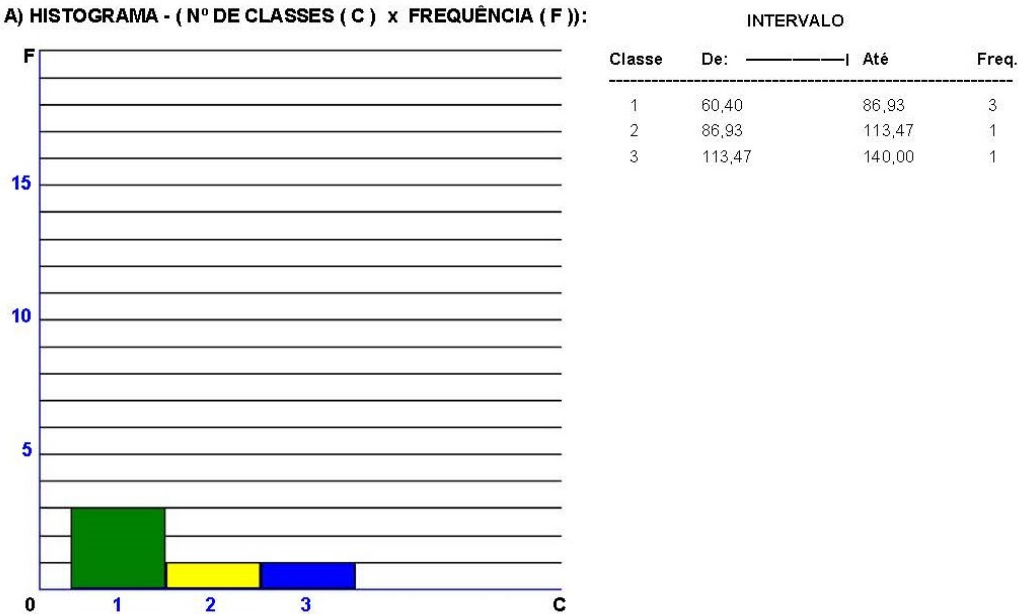
Limite de arbítrio inferior unitário (LAi).....(R\$/m2) = 73,57

Estimativa de tendência central.....(R\$/m2) = 86,56

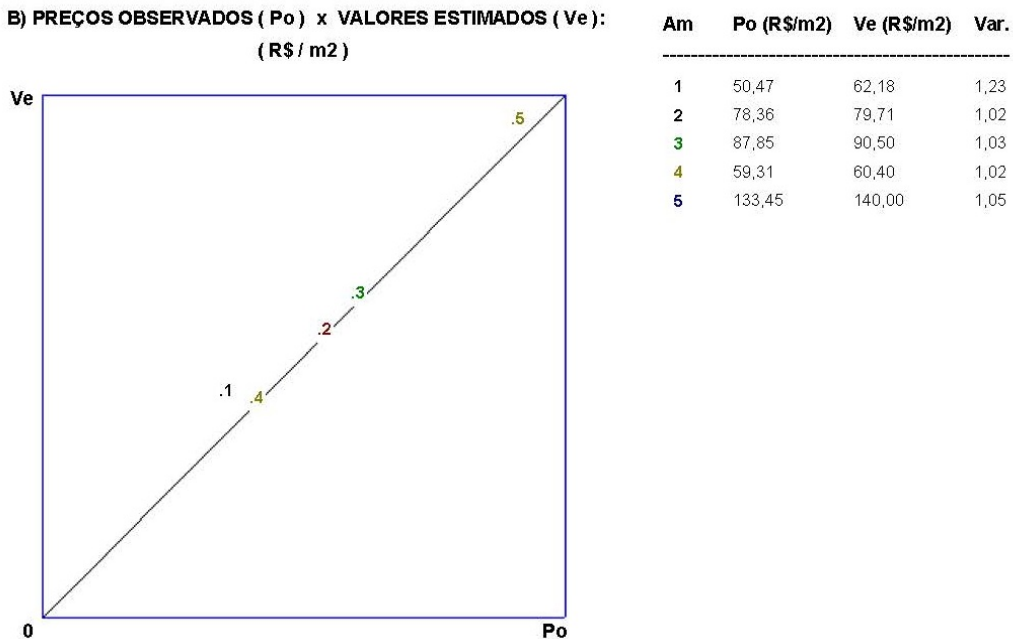
Limite de arbítrio superior unitário (LAs).....(R\$/m2) = 99,54

9) GRÁFICOS:

A) HISTOGRAMA - (N° DE CLASSES (C) x FREQUÊNCIA (F)):



B) PREÇOS OBSERVADOS (Po) x VALORES ESTIMADOS (Ve):
 (R\$ / m2)



Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Boituva
CARLOS MARCELO DE CASTRO RAMOS MELLO
OFICIAL



REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA-SP

Livro 02 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº 28.483

14 de abril de 2020
Ofício

Folha

IMÓVEL

LOTE DE TERRENO Nº 02, da Quadra "C", do Núcleo denominado "Distrito Industrial III", situado na cidade de Iperó, desta Comarca, na quadra formada pela Avenida Maria Conceição Aparecida Andrade, Avenida Benedito Germano Araújo e Avenida Paulo Antunes Moreira, de formato irregular, abrangendo uma área de 4.604,69m² (quatro mil, seiscentos e quatro metros quadrados e sessenta e nove decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: para quem da Avenida Maria Conceição Aparecida Andrade olha para o lote, com uma distância de 49,68m (quarenta e nove metros e sessenta e oito centímetros) de frente confrontando com Avenida Maria Conceição Aparecida Andrade, daí segue com uma distância de 94,04m (noventa e quatro metros e quatro centímetros) do lado direito confrontando com Lote 01, daí segue com uma distância de 91,23m (noventa e um metros e vinte e três centímetros) do lado esquerdo confrontando com Lote 03, daí segue com uma distância de 49,90m (quarenta e nove metros e noventa centímetros) ao fundo confrontando com Lote 15.

TÍTULO ANTERIOR: - Registro nº 05 da Matrícula nº 26.335, de 14 de abril de 2020, (Regularização Fundiária de Interesse Específico), desta Serventia.

PROPRIETÁRIO - MUNICÍPIO DE IPERÓ, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na cidade de Iperó-SP, na Avenida Santa Cruz nº 355, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 46.634.085/0001-60 -
Selo Digital: 1465223110ABERTM10853120E

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

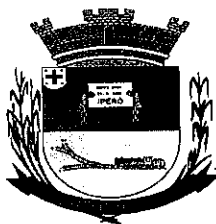
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA-SP

Certifico e dou fé, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973, que este documento contém o inteiro teor da matrícula nele reproduzida, nada mais havendo a certificar, inclusive com relação a alienações, ônus reais o registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias. Certifico ainda, que os imóveis desta comarca, que abrange o município de Iperó, pertenciam antes da instalação deste Oficial, ocorrida no dia 27 de novembro de 2009, à circunscrição de Porto Feliz. - Boituva, data e hora abaixo indicadas.

HEDELY LARESSA MARINHO DE PROENÇA - ESCRIVENTE AUTORIZADA

Oficial do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos,
Civil de Pessoa Jurídica e Civil das Pessoas Naturais e de
Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Boituva / SP.
Hedely Laressa Marinho de Proença
ESCREVENTE AUTORIZADA

Pag.: 001/002
Certidão na última página



Prefeitura Municipal de Iperó

Acesso Rodovia Castelo Branco, km 116

CNPJ 46.634.085/0001-60

Avenida Santa Cruz, 355 – Fone PABX 3266-1321

CEP 18560-000 – IPERÓ – Estado de São Paulo

www.ipero.sp.gov.br

LEI COMPLEMENTAR Nº 17, DE 15 DE DEZEMBRO DE 2006

“Institui o Plano Diretor do Município de Iperó e dá outras providências”

MARCO ANTONIO VIEIRA DE CAMPOS, Prefeito do Município de Iperó, Estado de São Paulo, no uso de suas Atribuições Legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

TÍTULO I

DO PROCESSO DE PLANEJAMENTO URBANO PERMANENTE

Artigo 1º - A Administração Municipal de Iperó institui o processo de planejamento permanente pela promulgação de seu Plano Diretor de Desenvolvimento Estratégico Municipal, que passa a ser o instrumento básico de seu desenvolvimento econômico e social, estabelecendo orientação aos agentes públicos e privados que atuam na produção e gestão do espaço territorial do Município, com os objetivos de:

- I - estabelecer a função social da propriedade urbana;
- II - estabelecer mecanismos na Administração Municipal de participação social na implantação, monitoramento e avaliação do Plano Diretor de Desenvolvimento Estratégico Municipal;
- III - estabelecer os meios para atendimento às necessidades da comunidade, tendo em vista os recursos físicos, financeiros e humanos na Administração Municipal;

Parágrafo único – O Município deverá exercer suas atividades, atendendo as peculiaridades locais e os princípios técnicos ao desenvolvimento integrado da comunidade, nos termos da Constituição Federal, da Constituição Estadual, da Lei Orgânica do Município e do Estatuto da Cidade, com os seguintes objetivos gerais:

- I - promover o desenvolvimento econômico local, de forma social e ambientalmente sustentável;
- II - garantir o direito universal à moradia digna, permitindo o acesso ao imóvel urbano e aos serviços públicos de qualidade;
- III - oferecer áreas para a produção habitacional para os segmentos sociais de menor renda;
- IV - promover a urbanização e a regularização fundiária de áreas ocupadas por população de



Prefeitura Municipal de Iperó

Acesso Rodovia Castelo Branco, km 116

CNPJ 46.634.085/0001-60

Avenida Santa Cruz, 355 – Fone PABX 3266-1321

CEP 18560-000 – IPERÓ – Estado de São Paulo

www.ipero.sp.gov.br

baixa renda, com o objetivo de inclusão social de seus habitantes;

V - estimular a redistribuição dos benefícios da urbanização transferindo para a comunidade a valorização imobiliária decorrente da ação do Poder Público;

VI - garantir o adensamento populacional em áreas com capacidade de suporte do meio-físico com infra-estrutura;

VII - promover o equilíbrio na ocupação do solo assegurando a proteção de áreas sensíveis à ocupação, mananciais e especialmente protegidas por leis Federal e Estadual;

VIII - estabelecer programas de melhoria de qualidade de vida da população, assegurando saneamento básico e ambiental, infra-estrutura, serviços públicos, equipamentos sociais, espaços de lazer e recreação e áreas verdes;

IX - garantir a acessibilidade universal por intermédio de rede viária e transporte público a todo o território municipal;

X - estimular parcerias entre os diferentes níveis de governo – Federal e Estadual – e a sociedade civil visando a produção e a melhoria de espaços públicos, pelo uso de instrumentos para o desenvolvimento urbano;

XI - contribuir para a construção e difusão da memória e identidade por meio da proteção do patrimônio histórico, artístico, urbanístico e paisagístico, utilizando-os para o desenvolvimento sustentável;

XII - aumentar a eficiência do serviço público por meio do aperfeiçoamento administrativo do setor público;

XIII - fortalecer a gestão ambiental local por meio de monitoramento e proteção, considerando parcerias públicas-privadas para esta finalidade;

XIV - promover o turismo local por meio de políticas públicas;

XV - promover incentivos ao desenvolvimento industrial e logístico do Município pela atratividade locacional e insumos de infra-estrutura;

XVI - criar mecanismos de planejamento e gestão permanentes e participativos nos processos de decisão.

TÍTULO II

DA CONCEITUAÇÃO E DAS DIRETRIZES DO PROCESSO DE PLANEJAMENTO

CAPÍTULO I

DA CONCEITUAÇÃO GERAL



Prefeitura Municipal de Iperó

Acesso Rodovia Castelo Branco, km 116

CNPJ 46.634.085/0001-60

Avenida Santa Cruz, 355 – Fone PABX 3266-1321

CEP 18560-000 – IPERÓ – Estado de São Paulo

www.ipero.sp.gov.br

Artigo 2º - O presente processo de planejamento, disciplina e orienta a ação do Poder Público quanto ao direito urbanístico, estabelecendo o urbanismo como função pública, em específico:

- I- Disciplinando o ordenamento urbano;
- II- Disciplinando o uso e a ocupação do solo;
- III- Criando e disciplinando áreas de interesse especial;
- IV- Coordenando a ordenação urbanística da atividade edilícia;
- V- Coordenando a utilização de instrumentos de intervenção urbanística;

CAPÍTULO II

DO PROCESSO DE PLANEJAMENTO E DO PLANO DIRETOR

Seção I

Disposições Gerais

Artigo 3º- O Plano Diretor de Desenvolvimento Estratégico Municipal é o instrumento básico da política de desenvolvimento integrado e de expansão urbana, em conformidade com o Art.182 e Art. 183 da Constituição Federal, com o Art. 152 da Constituição do Estado de São Paulo, com a Lei Orgânica do Município e com a Lei Federal 10.257 de 2001 – Estatuto da Cidade.

Parágrafo único – As atualizações e revisões do Plano Diretor de Desenvolvimento Estratégico Municipal, são partes integrantes desta Lei e terão sua periodicidade estabelecida para cada cinco anos para revisão e atualização, e sua totalidade para dez anos de exercício público, podendo ser estendido, atualizado ou revogado mediante sua substituição por legislação de igual finalidade.

Artigo 4º - O Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal visa promover o desenvolvimento social e econômico da comunidade nos aspectos financeiros, urbanísticos, ambientais, educacionais, habitacionais, esportivos, recreativos, de lazer, de saúde, de saneamento, de transportes, de segurança, de cultura, de assistência social e cidadania.

§1º – Como instrumento fundamental normativo de planejamento o Plano Diretor de Desenvolvimento Estratégico Municipal estabelece as formas de intervenção e de ação e informa os programas de governo.



Prefeitura Municipal de Iperó

Acesso Rodovia Castelo Branco, km 116

CNPJ 46.634.085/0001-60

Avenida Santa Cruz, 355 – Fone PABX 3266-1321

CEP 18560-000 – IPERÓ – Estado de São Paulo

www.iperosp.gov.br

§ 2º - Como instrumento ordenador do crescimento do Município, o Plano Diretor de Desenvolvimento Estratégico Municipal, orienta as atividades privadas segundo condicionantes das diversas funções da cidade, estabelecendo o Macrozoneamento Municipal.

§ 3º - Os futuros planos de governo buscarão atender os objetivos e diretrizes estabelecidas nesta Lei Complementar, propostos em acordo com o Plano Diretor de Desenvolvimento do Estratégico do Município, na forma do Plano Plurianual, da Lei de Diretrizes Orçamentárias e do Orçamento Anual.

Artigo 5º - Para assegurar a eficácia no desempenho das competências previstas nesta Lei Complementar, fica instituído em caráter permanente o Conselho da Cidade, órgão consultivo da administração municipal para assuntos relacionados com a implantação, revisão e atualização do Plano Diretor de Desenvolvimento Estratégico Municipal.

§ 1º - A composição, forma, constituição e regras de funcionamento do Conselho da Cidade, serão definidas em lei própria, garantida a participação da comunidade.

§ 2º - A lei específica de criação do Conselho da Cidade será encaminhada pelo Poder Executivo em 90 dias a partir da promulgação deste.

Artigo 6º - A função social da propriedade é obrigação constitucional e será cumprida obedecendo aos seguintes requisitos:

I – os imóveis urbanos devem ter utilização de suporte às atividades de interesse urbano que são: moradia, produção industrial, circulação, comércio e prestação de serviços, preservação do patrimônio cultural ou paisagístico, preservação de recursos naturais necessários à comunidade. Os imóveis rurais deverão estar com utilização de produção agrícola, agropastoril e de lazer, constituindo-se em atividade econômica a estes vinculados.

II – o uso dos imóveis urbanos e a intensidade de ocupações destes, devem ser compatíveis com a segurança dos imóveis lindeiros, com a manutenção ou melhoria da qualidade ambiental, com a viabilidade de atendimento por equipamentos e serviços públicos.



Prefeitura Municipal de Iperó

Acesso Rodovia Castelo Branco, km 116

CNPJ 46.634.085/0001-60

Avenida Santa Cruz, 355 – Fone PABX 3266-1321

CEP 18560-000 – IPERÓ – Estado de São Paulo

www.iperosp.gov.br

III – os imóveis rurais cadastrados para tal finalidade segundo o Artigo 21 - §4º desta Lei, prosseguirão em sua finalidade, mesmo que dentro do perímetro urbano e de expansão urbana até sua descaracterização.

CAPÍTULO III

DA INSERÇÃO REGIONAL

Artigo 7º - O Município participa do Planejamento Regional por:

§ 1º - parcerias e convênios com demais Município da Região de influência ou lindeiros, adequando-se aos demais Planos Diretores locais e pelas experiências compartilhadas nas respectivas aplicações.

§ 2º - celebração de consórcios em áreas de interesse comum como recursos hídricos, de vegetação, resíduos sólidos e demais de consenso.

Artigo 8º - O Município participará do sistema integrado de gerenciamento de recursos hídricos previstos no Art. 205, da Constituição do Estado de São Paulo, isoladamente ou em consórcios com outros Municípios da mesma bacia hidrográfica, ou com o mesmo interesse, assegurando, para tanto, meios financeiros e institucionais.

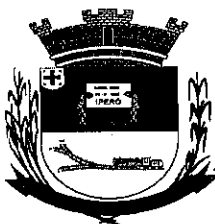
CAPÍTULO IV

DA POLÍTICA ECÔNOMICA MUNICIPAL

Seção I

Objetivos e Diretrizes

Artigo 9º - A política econômica do Município de Iperó orientar-se-á no sentido de incentivar a função industrial através da delimitação da expansão de seu Distrito Industrial, com classificação de tipos de indústrias a ser permitida instalação, segundo normas estabelecidas pelas leis federais, estaduais e municipais. A delimitação da expansão do Distrito Industrial de que faz menção é parte do Macrozoneamento Municipal, estabelecido por esta Lei. Prancha Nº 07.



Prefeitura Municipal de Iperó

Acesso Rodovia Castelo Branco, km 116

CNPJ 46.634.085/0001-60

Avenida Santa Cruz, 355 – Fone PABX 3266-1321

CEP 18560-000 – IPERÓ – Estado de São Paulo

www.ipero.sp.gov.br

Artigo 10 - Deverá ser permitida a instalação de serviços e comércio contíguos ou como parte do Distrito Industrial para atividades correlatas, de suporte às indústrias lá estabelecidas, com aproveitamento de malha viária e infra-estrutura lá instalada de transporte, energia e saneamento, sujeitos a aprovação municipal e licenciamento pelos órgãos estaduais competentes, quando necessário.

Parágrafo Único: A instalação de serviços e comércio de que trata este artigo deverá ser aprovada pelos Órgãos Municipais competentes, restringindo-se a implantação dos mesmos às atividades ali executadas, não sendo permitido a comercialização de bebidas alcoólicas.

Artigo 11 - Deverão ser incentivados programas de apoio e criação de pequenas e médias empresas nas atividades de comércio, indústria, serviços e cooperativas por união de grupos locais e outros voltadas prioritariamente para as vocações do Município nas áreas de: turismo ecológico, extração mineral, desenvolvimento imobiliário, logística empresarial e desenvolvimento industrial e agrário.

§ 1º – O Município dará prioridade para incentivos a empresas que empreguem o maior número possível de mão-de-obra e para indústrias não poluentes. Não será permitida a instalação, no Município, de unidade industrial de alto risco ambiental.

§ 2º – Fica estabelecido o Sistema de Capacitação Profissionalizante vinculado ao Distrito Industrial e deste fazendo parte integrante por meio de participação na formação de mão de obra preferencialmente local, que poderá ser público ou em parcerias com entidades sem fins lucrativos.

Seção II

DA LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO MUNICIPAL

Artigo 12 - Fica estabelecido o Macrozoneamento Municipal com base nas restrições ambientais – Prancha Nº 01 desta, para a implantação das Leis de Parcelamento do Solo e de Uso e Ocupação do Solo a serem instituídas por Leis Específicas.

Parágrafo Único – A Lei de Uso e Ocupação do Solo apresentará a distribuição das atividades econômicas permitidas no território urbano e de expansão urbana, garantindo a compatibilidade com a legislação federal e estadual pertinente e garantindo o direito ao desenvolvimento sustentável.



Prefeitura Municipal de Iperó

Acesso Rodovia Castelo Branco, km 116

CNPJ 46.634.085/0001-60

Avenida Santa Cruz, 355 – Fone PABX 3266-1321

CEP 18560-000 – IPERÓ – Estado de São Paulo

www.ipero.sp.gov.br

Artigo 13 - A Lei de Uso e Ocupação do Solo deverá estimular as regularizações industriais, comerciais e de serviços que se encontrem instaladas de forma irregular.

Artigo 14 - A Lei de Uso e Ocupação do Solo deverá direcionar áreas para o desenvolvimento das vocações municipais, prioritariamente, delimitando áreas favoráveis para instalação de empresas com estas finalidades.

Artigo 15 - Fica instituída nesta Lei a categoria de Zona de Especial Interesse Social - ZEIS- para áreas sujeitas a regularização fundiária, remoções por risco, reabilitação urbana e edilícia, implantação de conjuntos de interesse social e áreas de remediação ambiental segundo as delimitações expressas na Prancha Nº 08. As áreas assim delimitadas, são objetos de programas e projetos específicos, devendo utilizar mecanismos legais pertinentes.

Artigo 16 - Fica instituído nesta Lei o Direito de Preempção nas seguintes localidades e áreas de atuação municipal: áreas sujeitas a urbanização, a reurbanização, a regularização fundiária, áreas adensadas sujeitas a implantação ou ampliação de equipamentos sociais urbanos, áreas de recuperação ambiental e de utilização de imóveis e áreas de interesse histórico, paisagístico e ambiental, bem como no raio de 500 (quinhentos) metros dos limites das Zonas de Especial Interesse Social – ZEIS - como definidas no Artigo 15 desta. Prancha Nº 08.

Artigo 17 - Fica instituído nesta Lei, o Parcelamento, a Edificação ou Utilização Compulsória em áreas subutilizadas, não utilizada ou no solo urbano não edificado, cujo aproveitamento seja inferior ao mínimo definido em legislação decorrente do Plano Diretor – Lei do Zoneamento e de Parcelamento do Solo – bem como instituído o IPTU Progressivo no Tempo, decorrente deste instituto.

Parágrafo Único – As legislações municipais específicas do Zoneamento e do Parcelamento do Solo, compreenderão as áreas sujeitas ao dispositivo ora instituído.

Artigo 18 – Ficam instituídas nesta Lei, as Operações Urbanas Consorciadas a serem delimitadas em Lei Municipal Específica para o fomento de intervenções urbanas, a serem coordenadas pelo Poder Público em conjunto com moradores, proprietários e investidores privados, com o objetivo de transformações urbanísticas em áreas estruturais para a melhoria social e ambiental da comunidade.



Prefeitura Municipal de Iperó

Acesso Rodovia Castelo Branco, km 116

CNPJ 46.634.085/0001-60

Avenida Santa Cruz, 355 – Fone PABX 3266-1321

CEP 18560-000 – IPERÓ – Estado de São Paulo

www.ipero.sp.gov.br

Parágrafo Único - Lei municipal específica definirá as localidades para aplicação deste dispositivo.

Artigo 19 – Fica instituída nesta Lei, a Transferência do Direito de Construir que autorizará o proprietário público ou privado a transferir o direito de construir ou parcelar o solo conforme legislações decorrentes do Plano Diretor, a ser autorizada e regulamentada por Lei Municipal Específica quando o imóvel ou área for considerado necessário para fins de implantação de equipamentos urbanos e comunitários; preservação quando de interesse histórico, paisagístico, ambiental, social ou cultural; servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

Parágrafo Único – Lei municipal específica será autorizativa deste dispositivo legal.

Artigo 20 – Fica instituído o Direito de Superfície, que autoriza o proprietário urbano a conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis para fins de utilizar o solo, o subsolo ou espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística vigente.

Seção III

Da Lei de Parcelamento do Solo Urbano e de Expansão Urbana

Artigo 21 - A Lei de Parcelamento do Solo Urbano e de Expansão Urbana a ser estabelecida por Lei Municipal Específica, deverá estar de acordo com a legislação federal e estadual pertinente, considerando as vocações do Município com prioridade para o estabelecimento de empreendimentos residenciais para todas as faixas de renda, bem como prever a preservação da paisagem como atrativo para investimentos de lazer e recreação.

§ 1º - Serão incentivados o estabelecimento de clubes sociais, chácaras de recreio, hotelaria e similares e outras formas de ocupação de baixa densidade populacional em áreas de interesse paisagístico e ambientalmente controlado como mecanismo de preservação das mesmas.



Prefeitura Municipal de Iperó

Acesso Rodovia Castelo Branco, km 116

CNPJ 46.634.085/0001-60

Avenida Santa Cruz, 355 – Fone PABX 3266-1321

CEP 18560-000 – IPERÓ – Estado de São Paulo

www.iperosp.gov.br

§ 2º - Será estabelecido mecanismo institucional de regularização de loteamentos na administração municipal, como apoio técnico à finalidade de regularização fundiária de propriedades com ênfase nas áreas de habitação de interesse social.

§3º - A base territorial para o estabelecimento desta Lei é o Macrozoneamento Municipal e o Mapa Ambiental, onde constam as restrições legais de proteção aos recursos naturais e demais institutos legais federais e estaduais pertinentes. Prancha Nº 01 e Prancha Nº 07. Anexas.

§ 4º - Fica instituído o Cadastro Imobiliário Rural Municipal como parte do Sistema de Planejamento Municipal.

Seção IV

Da Produção Agrícola, Horti-fruti-granjeira e do Abastecimento

Artigo 22 - A Prefeitura Municipal fomentará as atividades relacionadas à produção agrícola, horti-fruti-granjeiras e de abastecimento.

Parágrafo Único – Deverão ser cadastrados no Município, as propriedades dedicadas às atividades previstas neste Artigo, considerando a integridade do ente municipal rural e urbano. O cadastro aqui referido é parte do Sistema de Planejamento Municipal.

Artigo 23 - As atividades agrícolas, horti-fruti-granjeiras e de abastecimento no Município deverão ser estimuladas através de:

I – Desenvolvimento de programas para o setor em parceria com outros entes da federação – estadual e federal – e por incentivo às entidades locais;

II – Promoção de programas de capacitação para transferência de novas tecnologias, assistência técnica aos produtores e comerciantes;

III - Promoção prioritária de ações conjuntas entre a Prefeitura Municipal e o Governo Estadual, para ampliação do Município no Projeto de Desenvolvimento Tecnológico de Microbacias;

IV - Incentivo ao associativismo orientado por entidades afins em parceria com a Prefeitura Municipal;

V - Instalação de espaços de comercialização de produtos agrícolas, horti-fruti-granjeiros e afins.



Prefeitura Municipal de Iperó

Acesso Rodovia Castelo Branco, km 116

CNPJ 46.634.085/0001-60

Avenida Santa Cruz, 355 – Fone PABX 3266-1321

CEP 18560-000 – IPERÓ – Estado de São Paulo

www.iperosp.gov.br

TÍTULO III

EXIGÊNCIAS DE ORDENAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I

DO TERRITÓRIO MUNICIPAL

Artigo 24 - O território do Município é constituído de Zona Urbana, Zona de Expansão Urbana, Zona de Proteção Ambiental Restritiva, Zona de Proteção Ambiental Permanente, Zona de Especial Interesse Social, Zona Industrial, Zonas de Desenvolvimento Comercial e de Serviços, Zona Rural Extensiva, Zona Rural Restritiva. Prancha Nº 01, Prancha Nº 05, Prancha Nº 07, Prancha Nº 14, Prancha Nº 15, Prancha Nº 16, Prancha Nº 17.

§ 1º - O Município de Iperó, situa-se na Região Administrativa de Governo de Sorocaba, possuindo área exclusivamente urbana de 172 km² e é limitado:

I – ao norte: pelo Município de Porto Feliz;

II – ao sul: pelos Municípios de Capela do Alto e Araçoiaba da Serra;

III – a oeste: pelo Município de Boituva;

IV – a leste: pelo Município de Tatuí.

§ 2º - A expansão da malha urbana, far-se-á preferencialmente pela ocupação de vazios na área urbanizada e com a ocupação de áreas não urbanizadas delimitadas pelo Mapa Ambiental do Município – Prancha Nº 01.

§ 3º – As Zonas de que se constituem este Artigo, constituem o Macrozoneamento do Município de Iperó – Prancha Nº 07 - e serão regulamentadas por Lei Específica.

Artigo 25 - As Zonas de Uso do Solo referidas como Macrozoneamento do Município de Iperó assim se definem:

I - Zona Urbana – Destinada ao uso de atividades econômicas urbanas, delimitadas como: zoneamento industrial, comercial, serviços, habitacional, misto, de especial interesse social, com base em densidades proporcionais à infra-estrutura viária, de saneamento básico, de transporte, de energia existentes e previstas;



Prefeitura Municipal de Iperó

Acesso Rodovia Castelo Branco, km 116

CNPJ 46.634.085/0001-60

Avenida Santa Cruz, 355 – Fone PABX 3266-1321

CEP 18560-000 – IPERÓ – Estado de São Paulo

www.iperosp.gov.br

II – Zona de Expansão Urbana – Destinada às atividades econômicas urbanas atuais e futuras, sujeitas a parcelamento do solo, admitindo atividades de agricultura familiar;

III – Zona de Proteção Ambiental Restritiva – Destinada à ocupação habitacional de baixa densidade e sujeita a licenciamento ambiental municipal em conformidade com o Mapa Ambiental Municipal, à ocupação por atividade econômica com controle ambiental – mineração e outras atividades extrativistas - ao turismo e atividades correlatas como clubes, hotéis, pousadas e similares, chácaras de recreio;

IV – Zona de Proteção Ambiental Permanente – Classificadas segundo a legislação federal e estadual vigente, destinadas a não ocupação por edificações e meios permeáveis de uso do solo, sendo permitidas travessias, parques, praças e jardins sujeitas a licenciamento pelos órgãos competentes estaduais e municipais, este em conformidade com o Mapa Ambiental Municipal. Encontram-se nesta classificação as Zonas especialmente protegidas pelo raio de influência da Floresta Nacional de Ipanema em sua área envoltória, definida pela mesma e a esta submetida quando da utilização para uso quer turístico quer de acessos quer de equipamentos sociais especiais. Encontra-se nesta Zona as áreas de especial interesse paisagístico, de patrimônio histórico e ao longo de rios e córregos, áreas estas delimitadas no Mapa Ambiental Municipal.

VI – Zona de Especial Interesse Social – Denominada ZEIS, destinadas a programas e projetos de urbanização social, reurbanização para recuperação ambiental, destinadas a construção de unidades habitacionais de interesse social e programas de regularização urbanística de ordenamento do solo urbano e fundiário.

VII – Zona Industrial – Correspondente ao Distrito Industrial de Iperó e sua área de expansão, e a implantação de novos vetores industriais, as áreas de beneficiamento de produtos extrativistas e demais. Poderão ser utilizadas para equipamentos urbanos coletivos de saneamento básico, eletrificação e saúde pública;

VIII – Zona de Desenvolvimento Comercial e de Serviços – Correspondendo às áreas lindeiras ao sistema rodoferroviário e principal, de acessos destinados preferencialmente a atividades de logísticas empresariais, pequenas e médias empresas cujas dimensões ultrapassem o permitido em corredores comerciais intraurbanos;

IX – Zona Rural Extensiva –Constituindo-se de propriedades inscritas no Cadastro Imobiliário Rural Municipal, a ser instituído conforme Artigo 21 - § 4º desta Lei, e aí classificadas como de produção agrícola, agroindustrial e agropastoril, onde não se dará parcelamento do solo sem o cumprimento da legislação federal pertinente .

X – Zona Rural Restritiva – Definida a partir do Cadastro Imobiliário Rural Municipal como passível de utilização de lazer, agricultura familiar, produção de horti-fruti-



Prefeitura Municipal de Iperó

Acesso Rodovia Castelo Branco, km 116

CNPJ 46.634.085/0001-60

Avenida Santa Cruz, 355 – Fone PABX 3266-1321

CEP 18560-000 – IPERÓ – Estado de São Paulo

www.iperosp.gov.br

grangeiros e itens para abastecimento em áreas de porte limitado, localizadas na Zona de Expansão Urbana do Município.

Parágrafo Único: As Zonas de Uso do Macrozoneamento do Município de Iperó, terão seu dimensionamento, localização e critérios de instalação quanto às taxas de ocupação do solo e coeficientes de aproveitamento por uso na Lei Específica denominada Lei do Zoneamento Municipal decorrente desta Lei.

CAPÍTULO II

DO CONTROLE E DO PARCELAMENTO DO SOLO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I

Da Urbanização

Artigo 26 - A urbanização de glebas poderá ser feita mediante:

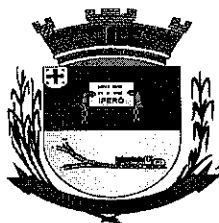
- I – loteamentos;
- II – condomínios com acesso por via urbana oficial;
- III - construção de núcleos habitacionais também denominados conjuntos habitacionais, em áreas não loteadas, desde que providos os respectivos acessos e implantados todos os equipamentos urbanos a cargo do empreendedor, conforme legislação federal e Lei Municipal específica, respeitadas as restrições municipais constantes no Mapa de Macrozoneamento Municipal – Prancha Nº 7.

Artigo 27 - São classificados como loteamentos:

- I- Loteamento residencial;
- II- Loteamento de chácaras de recreio;
- III- Loteamento Industrial, comercial e de serviços correlatos;
- IV- Loteamento residencial de interesse social;

Parágrafo Único – O Parcelamento do Solo será objeto de Lei Municipal específica, que estabelecerá os índices de ocupação permitidos, respeitadas a legislação federal e estadual pertinentes.

Artigo 28 - São classificados como condomínios, as áreas sujeitas a ocupação por fração ideal de terreno para seus ocupantes, com acesso por via oficial ou estrada



Prefeitura Municipal de Iperó

Acesso Rodovia Castelo Branco, km 116

CNPJ 46.634.085/0001-60

Avenida Santa Cruz, 355 – Fone PABX 3266-1321

CEP 18560-000 – IPERÓ – Estado de São Paulo

www.ipero.sp.gov.br

vicinal, em áreas urbanas ou de expansão urbana, fechadas por muramento ou similar, cuja responsabilidade pela distribuição de serviços de abastecimento, saneamento e coleta de lixo será de responsabilidade municipal, relativa a apenas uma unidade territorial extensiva de ocupação. Todas as disposições de implantação constarão da Lei de Uso e Ocupação específica.

Artigo 29 - As áreas do Município que não estiverem cumprindo sua função social pela ocupação de usos urbanos, nas zonas em que se situem, estarão sujeitas a utilização compulsória e ao imposto territorial progressivo no tempo sobre a propriedade predial e territorial urbana nos termos da lei, seguindo-se a desapropriação para destinação específica, segundo Artigo 17 desta Lei.

Artigo 30 - Fica estabelecido o Direito de Preempção segundo Artigo 16 desta Lei, para os casos de:

- I- Promover regularização fundiária de áreas de interesse social;
- II- Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III- Ordenar e direcionar a expansão urbana;
- IV- Implantar equipamentos urbanos e comunitários;
- V- Criar espaços públicos e de lazer;
- VI - Criar unidades de conservação e proteção de áreas de interesse histórico, paisagístico, cultural e de preservação ambiental;

Parágrafo Único – Fica a Administração Municipal, responsável no prazo de 90 dias após a aprovação desta, em elaborar o projeto de lei que regulamenta a Política Urbana em observância ao Estatuto da Cidade, a qual deverá regulamentar os instrumentos jurídicos, urbanísticos e tributários para a adoção dos mecanismos administrativos públicos, definindo suas necessidades e delimitando áreas em que se aplicam, nos casos de:

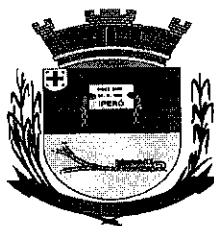
I – desapropriação: para fins de interesse social em:

- Regularização fundiária;
 - Implantação de programas e projetos de habitação de interesse social;
 - Abertura, prolongamento e alargamento de vias públicas;
 - Implantação de praças, parque e jardins;
 - Implantação de equipamentos urbanos comunitários para fins de saneamento básico, eletri-
- cação e transporte público, educação, saúde e segurança pública.

II – servidão administrativa;

III - tombamento de imóveis ou mobiliários urbanos;

IV– limitações administrativas;



Prefeitura Municipal de Iperó

Acesso Rodovia Castelo Branco, km 116

CNPJ 46.634.085/0001-60

Avenida Santa Cruz, 355 – Fone PABX 3266-1321

CEP 18560-000 – IPERÓ – Estado de São Paulo

www.iperosp.gov.br

V – parcelamento, edificações ou utilizações compulsórias;

VI – IPTU Progressivo no Tempo;

VII – operação urbana consorciada;

VIII - direito de superfície;

IX– estudo de impacto de vizinhança;

X - estudo de impacto ambiental;

Parágrafo Único – A adoção dos instrumentos urbanísticos e tributários deste Artigo, serão utilizados por adoção de Processos Administrativos próprios conforme lei vigente sobre a matéria, e submetido ao Conselho da Cidade estabelecido em conformidade com o Artigo 5º desta Lei.

Seção II

Do Zoneamento

Artigo 31 - A regulamentação da matéria de que trata este capítulo e sua seção, corresponde ao roteiro de delimitação de áreas de uso e ocupação do solo para cada área delimitada pelo Macrozoneamento do Município, estabelecendo seus limites e respectivas taxas de ocupação e coeficiente de aproveitamento para o solo urbano e de expansão urbana no interior da Macrozona, denominando-se Lei de Uso e Ocupação do Solo – Lei do Zoneamento, considerando:

I – fixar restrições apenas essenciais possibilitando formas alternativas de ocupação de lotes;

II – impor restrições de ocupação apenas para usos perigosos, poluentes ou de tráfego intenso ou pesado;

III – fixação de limites entre área construída e área de lote;

IV – normalizar a manutenção de áreas descobertas e com solo permeável nos lotes urbanos;

V -equilibrar a demanda de transporte e infra-estrutura com a capacidade de redes existentes e potenciais;

VI – impedir a ocupação intensiva de área com condições topográficas não adequadas à urbanização;

VII – amenizar conflitos de vizinhança;

VIII - ampliar a utilização de terrenos para usos mistos de serviços de vizinhança;

IX - possibilitar oferta mais ampla de terrenos para habitação de interesse social;

X - aumentar a oferta de terrenos para fins de indústria, comércio e serviços.



Prefeitura Municipal de Iperó

Acesso Rodovia Castelo Branco, km 116

CNPJ 46.634.085/0001-60

Avenida Santa Cruz, 355 – Fone PABX 3266-1321

CEP 18560-000 – IPERÓ – Estado de São Paulo

www.ipero.sp.gov.br

Parágrafo Único - A Lei de Zoneamento a ser regulamentada por Lei Municipal específica, tem como base o mapeamento ambiental, sócio econômico, institucional e de equipamentos sociais urbanos e demais parte integrante desta Lei, correspondendo às Pranchas de Nº 01 a Nº 18.

Seção III

Regularização de Ocupações Urbanas Precárias

Artigo 32 - O Município promoverá, prioritariamente, a regularização urbanística e administrativa de áreas precariamente ocupadas por sub-moradias e ocupações em áreas de risco desenvolvendo, programas e projetos de urbanização em parcerias com outros entes da federação – Estadual e Federal – através da participação em programas de financiamento para esta finalidade, incluindo parcerias público-privadas.

Parágrafo Único – As áreas para promoção e programas e projetos de regularização de ocupações urbanas precárias estão delimitadas no Mapa de Macrozoneamento como ZEIS – Zonas de Especial Interesse Social – Prancha nº 08.

CAPÍTULO III

DO SISTEMA VIÁRIO

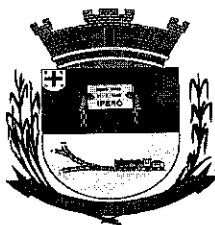
Seção I

Do Sistema Viário Básico

Artigo 33 - O Sistema Viário Básico Municipal é composto de vias rápidas, arteriais, coletoras e locais, compondo a estrutura do espaço urbano, de expansão urbana e os acessos rurais por meio de estradas vicinais ou prolongamentos de vias existentes.

§ 1º – O sistema viário como definido assim se classifica:

I – Via Rápida – via de tráfego especial, periférica ao perímetro urbano, de segurança pública, de transporte predominantemente de cargas, de interligação com



Prefeitura Municipal de Iperó

Acesso Rodovia Castelo Branco, km 116

CNPJ 46.634.085/0001-60

Avenida Santa Cruz, 355 – Fone PABX 3266-1321

CEP 18560-000 – IPERÓ – Estado de São Paulo

www.iperosp.gov.br

rodovias de acesso ao Município. A via contará com pistas de desaceleração para entrada em perímetro urbano.

II – Via Arterial – via de ligação interbairros, destinada predominantemente a usos mistos e transporte público de passageiros.

III – Via Coletora – via internas de ligação entre vias arteriais e vias locais destinadas a tráfego predominantemente vinculada ao uso da zona de uso que servir.

IV – Via Local – via de uso interna a bairros de predominância de uso residencial.

§ 2º – O roteiro e classificação do Sistema Viário Básico do Município de Iperó, é parte integrante desta Lei, e será base para a definição do zoneamento quanto aos índices de ocupação proporcionais, a existência do tipo de via e base para futuros projetos viários e de transporte de cargas e passageiros – Prancha Nº 10.

§ 3º – O Sistema Viário Básico do Município de Iperó, tem como objetivo principal a integração dos bairros segregados por barreiras naturais ou artificiais, entre si e com o centro.

§ 4º – O Sistema Viário Básico é responsável pela expansão do sistema viário de futuros loteamentos; do sub-sistema de circulação de pedestres, passagens, sinalizações e sistemas de acessibilidade para portadores de necessidades especiais.

§ 5º – A Administração Pública terá 120 dias para publicar o Sistema Viário Básico do Município de Iperó, que será dotado de mecanismos administrativos de análise e aprovação de prolongamentos, alargamentos, implantação de novas vias podendo se utilizar assessoria técnica especializada para planejamento de atualização do sistema viário e de transporte público, destacando as obras consideradas prioritárias, tendo em vista a composição e a integração da malha viária municipal.

§ 6º – O Sistema Viário Básico do Município de Iperó, constituirá a diretriz municipal para as Leis de Uso e Ocupação do Solo, Parcelamento do Solo, planejamento de transporte público e de implantação de equipamentos sociais urbanos, conforme adensamento previsto nestes institutos legais.

CAPÍTULO IV

DO SISTEMA DE TRANSPORTES



Prefeitura Municipal de Iperó

Acesso Rodovia Castelo Branco, km 116

CNPJ 46.634.085/0001-60

Avenida Santa Cruz, 355 – Fone PABX 3266-1321

CEP 18560-000 – IPERÓ – Estado de São Paulo

www.iperosp.gov.br

Seção I

Transporte e Armazenamento de Cargas

Artigo 34 - A Administração Municipal priorizará as obras necessárias a reorganizar e compatibilizar o Sistema Viário Básico Municipal, de estradas e vias municipais aos acessos pelas Rodovias Castelo Branco, Raposo Tavares e Municípios limítrofes, com vistas à eficácia, desempenho, segurança e acessibilidade do sistema,

Artigo 35 - A Administração Pública priorizará projetos de implantação de terminais de transbordo de cargas e armazenamento, em sistemas de logística ligados à ferrovia e às rodovias estaduais de acesso ao Município, em localizações junto ao Distrito Industrial e as Zonas de Comércio e Serviços, conforme Mapa do Macrozoneamento do Município de Iperó – Prancha Nº 07 e Prancha Nº 18.

Parágrafo Único – Para a finalidade a que se destinam, serão incentivados projetos público-privados.

Artigo 36 - A Administração Municipal estabelecerá percurso obrigatório para o transporte de cargas nocivas ou perigosas, para o tráfego pesado e veículos superdimensionados.

Seção II

Do Transporte Coletivo

Artigo 37 - São objetivos do Sistema Municipal de Transporte Coletivo:

- I – adequação do roteiro de transporte coletivo aos pólos de geração de emprego e renda, e os núcleos habitacionais;
- II – priorizar o asfaltamento de vias necessárias à passagem de transporte coletivo, bairro-centro;
- III – colocação de pontos de parada de ônibus;
- IV – implantar terminais de ônibus urbanos;
- V – adequar terminal rodoviário para transporte intermodal, oferecendo acessibilidade aos portadores de necessidades especiais;



Prefeitura Municipal de Iperó

Acesso Rodovia Castelo Branco, km 116

CNPJ 46.634.085/0001-60

Avenida Santa Cruz, 355 – Fone PABX 3266-1321

CEP 18560-000 – IPERÓ – Estado de São Paulo

www.ipero.sp.gov.br

VI – incentivar a adoção de transporte público para portadores de necessidades especiais;

VII – estender o serviço de transporte público para áreas de expansão urbana, estradas vicinais, pontos de interesse turísticos, históricos e paisagísticos, locais de bordo de rodovias estaduais conforme demandas existentes e futuras;

VIII – implantar ciclovias e bicicletários incentivando o uso de transporte por bicicletas em áreas habitacionais e destas com o centro e, com os pólos geradores de emprego e renda.

Parágrafo Único – A Administração Municipal incluirá o Planejamento de Transporte Municipal no âmbito do Sistema de Planejamento Municipal.

CAPÍTULO V

DA ILUMINAÇÃO PÚBLICA

Artigo 38 - A gestão, serviços, recursos da Iluminação Pública e o fornecimento de iluminação em estradas, vias, ruas, passagens, praças, jardins, abrigos de ônibus, terminais rodoviários e de transporte coletivo e outros logradouros de domínio público, é de responsabilidade de pessoa jurídica de direito público, delegada mediante concessão ou autorização, e inclui o fornecimento destinado à iluminação de áreas públicas definidas por meio de legislação específica.

Parágrafo Único – A iluminação pública é um serviço público, predominantemente de interesse local, essencial para a segurança pública, para o tráfego de pessoas e veículos, além de oferecer melhoria da imagem da cidade favorecendo o comércio, os serviços, o turismo, o lazer. A sua organização e priorização de instalação, é competência do Município. Prancha Nº 13.

Artigo 39 - São objetivos e prioridades dos programas de expansão da iluminação pública do Município de Iperó:

I – ampliação da rede de iluminação pública na seqüência de prioridades: ruas locais em bairros periféricos a partir de vias de passagem de transporte coletivo, terminais de ônibus rodoviário e urbano, vias coletoras, vias arteriais e vias rápidas, nesta ordem.

II – implantação de sistema de iluminação pública em pontos de interesse turístico e histórico, centros de recreação e lazer em praças e jardins.



Prefeitura Municipal de Iperó

Acesso Rodovia Castelo Branco, km 116

CNPJ 46.634.085/0001-60

Avenida Santa Cruz, 355 – Fone PABX 3266-1321

CEP 18560-000 – IPERÓ – Estado de São Paulo

www.iperop.sp.gov.br

III – previsão de recursos de iluminação pública em novos empreendimentos públicos e privados.

IV – implantação de novas tecnologias de iluminação pública desde que comprovada sua economicidade em relação ao sistema tradicional.

Parágrafo Único – O Município de Iperó, tem como concessionária de energia a CPFL – Companhia Paulista de Força e Luz.

CAPÍTULO VI

DA POLITICA DE PRESERVAÇÃO DO MEIO AMBIENTE

Artigo 40 - São objetivos principais e metas prioritárias da política municipal de preservação do meio ambiente:

I – prevalência do interesse público no desenvolvimento econômico sustentável do Município;

II – fiscalização do território municipal em ações preventivas a ocupações que ameacem os recursos naturais;

III – proteção a áreas ameaçadas de degradação pelo controle de instrumentos urbanísticos de uso e ocupação do solo, os responsáveis pelas áreas degradadas por diversos motivos, inclusive a extração mineral, deverão cumprir a Compensação Ambiental determinada pelo Órgão que a estabeleceu nas áreas destinadas aos Parques Municipais, jardins ou outras de recuperação dentro do perímetro municipal.

IV – integração com as políticas de meio ambiente nas esferas de competência da União, do Estado e dos demais Municípios e com as demais ações de governo;

V - a educação ambiental como mobilizadora da sociedade;

VI – uso de recursos financeiros próprios ou administrados pelo Município que se fará segundo critérios de melhoria da saúde pública e do meio ambiente;

VII – o disciplinamento do uso e exploração dos recursos hídricos superficiais e subterrâneos;

VIII – a universalização dos serviços de saneamento ambiental;

IX – obrigatoriedade para as industrias instaladas ou que se instalarem no Município, de efetuarem e adequarem o tratamento e destinação dos efluentes sólidos e líquidos, segundo normas vigentes sobre a matéria;

X – influenciar a concessionária de saneamento básico a instalação de emissários dos córregos, a fim de despoluí-los;

XI – implementar programas de arborização urbana, respeitando as interferências com equipamentos e serviços existentes;



Prefeitura Municipal de Iperó

Acesso Rodovia Castelo Branco, km 116

CNPJ 46.634.085/0001-60

Avenida Santa Cruz, 355 – Fone PABX 3266-1321

CEP 18560-000 – IPERÓ – Estado de São Paulo

www.iperosp.gov.br

XII – elaborar e implantar programas de recuperação das áreas em processo de erosão ou e assoreamento, em parcerias público-privadas ou por ações diretas da Prefeitura Municipal;

XIII - implantação e manutenção de viveiros municipais para atender aos programas e projetos de arborização urbana, parque, praças e jardins;

XIV – elaborar programa de dotação das áreas doadas por loteamentos para a Prefeitura Municipal em praças arborizadas e iluminadas para lazer e descanso, em parcerias público-privadas ou por ação direta da Prefeitura Municipal, por incorporação acelerada como área de domínio público;

XV – incorporar na Lei do Zoneamento incentivos ao ajardinamento residencial contribuindo para a drenagem de águas pluviais;

XVI – criação de programas de tratamento e reciclagem de resíduos sólidos e líquidos e de resíduos oriundos da construção civil;

XVII – criação do Parque Municipal de Iperó em áreas centralizadas ou lineares conforme Mapa Ambiental do Município - Prancha Nº 01;

XVIII - aproveitamento dos recursos hídricos superficiais para prática de esportes a estes vinculados, e programas de recreação e lazer ao longo dos mesmos.

CAPÍTULO VII

DO SANEAMENTO BÁSICO

Seção I

Diretrizes gerais

Artigo 41 - São Diretrizes e objetivos da área de Saneamento Básico:

I – promover o cadastramento do sistema existente de forma a possibilitar que a execução de futuras expansões seja compatível com o atual;

II – implantar no serviço público a limpeza sistemática dos leitos de córregos de forma a diminuir o assoreamento e facilitar a vazão;

III – manter e ampliar os serviços de colocação de guias e sarjetas de modo a atender todos os locais onde haja este melhoramento;

IV – adotar tratamento tecnológico adequado na destinação final do lixo domiciliar, industrial e hospitalar;

V – desenvolver programa de reuso de água para limpeza de vias públicas, praças, jardins e uso em produções industriais;



Prefeitura Municipal de Iperó

Acesso Rodovia Castelo Branco, km 116

CNPJ 46.634.085/0001-60

Avenida Santa Cruz, 355 – Fone PABX 3266-1321

CEP 18560-000 – IPERÓ – Estado de São Paulo

www.iperosp.gov.br

VI – implantar programa de reciclagem de resíduos.

Parágrafo Único - O Município de Iperó tem como concessionária a SABESP. Prancha Nº 11 e Prancha Nº 12.

TÍTULO IV

DIRETRIZES PARA OS EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS SOCIAIS

CAPÍTULO I

DA LOCALIZAÇÃO

Artigo 42 - Os Equipamentos Sociais Urbanos, em específico, da Educação, Saúde e Segurança Pública, obedecerão a distribuição espacial por meio de raios de influência de cada equipamento em relação à densidade populacional e as distâncias às áreas residenciais, compatíveis com o serviços que prestam à comunidade.

Parágrafo Único – É parte integrante desta Lei os Mapas de Distribuição de Equipamentos Sociais Urbanos – existentes e demandas futuras - segundo o Macrozoneamento do Município, e as zonas predominantemente residenciais atuais e de expansão futura, com as localizações apropriadas para cada tipo de equipamento municipal – Prancha Nº 02, 03 e 04.

Artigo 43 - Os Equipamentos Sociais Urbanos de Expansão Urbana voltados para o lazer e recreação, áreas verdes e outros complementares terão sua localização predominante no Parque Municipal Iperó, cujas áreas estão distribuídas ao longo da área delimitada para a implantação do mesmo – Prancha Nº 06.

Parágrafo Único - Os equipamentos cuja abrangência e dimensões são de atendimento a bairros, acompanham igualmente a orientação de diretrizes para a formação de um sistema municipal de áreas de uso comunitário e estão distribuídos no território segundo estes critérios.

Seção I



Prefeitura Municipal de Iperó

Acesso Rodovia Castelo Branco, km 116

CNPJ 46.634.085/0001-60

Avenida Santa Cruz, 355 – Fone PABX 3266-1321

CEP 18560-000 – IPERÓ – Estado de São Paulo

www.iperosp.gov.br

Do Sistema Municipal de Saúde

Artigo 44 - A saúde é um direito do cidadão e um dever do estado na universalização do atendimento integral a saúde, devendo o Poder Público Municipal, desenvolver sistema para que este objetivo seja alcançado, com ações preventivas, curativas e de encaminhamentos.

Artigo 45 - O Sistema Municipal de Saúde de Iperó tem por Diretrizes Gerais:

I – prestar, diretamente ou através de terceiros, serviços de saúde no nível básico e promover o encaminhamento dos níveis de média e alta complexidade para o Estado, garantindo a continuidade da prestação e assistência;

II - promover a fiscalização e integração entre ações de saúde, saneamento, meio ambiente e promoção nutricional, assegurando o bem estar da comunidade.

Artigo 46 - O Sistema Municipal de Saúde de Iperó tem como Diretrizes Específicas:

I – manter e ampliar a rede de serviços de saúde municipal, na medida que aumente o número de habitantes e as necessidades de assistência à saúde da população, cujas localizações adequadas estão apontadas no Anexo desta Lei – Prancha Nº 04;

II - manter e ampliar as ações epidemiológicas através da participação integral em campanhas de vacinação, promovendo, alcançando e efetivando seus benefícios a toda população alvo, em locais fixados ou volantes;

III – ampliação do atendimento de urgência e emergência provendo serviços de ambulâncias proporcionais a demanda populacional e acompanhando seu crescimento;

IV – atender as necessidades da população no serviço de pronto-atendimento nas áreas de: Pediatria, Clínica Médica, Ginecologia-Obstetricia, Geriatria e Odontologia Básica. Para tanto, promoverá recursos humanos e materiais permanentes;

V – implantar o Programa Médico de Família e de Agentes de Saúde para atendimento predominantemente em áreas periféricas. Prancha Nº 04.

Artigo 47 - Para o atendimento das diretrizes específicas elencadas no Artigo 40 desta, serão promovidos:

I – formalização de convênios com as diversas áreas estaduais e federais dentro do Sistema de Municipalização da Saúde no Município;

II – criação de serviços informatizados para o setor na Administração Municipal;

III – construção de Centros de Saúde;

IV – reformas e ampliações dos Centros de Saúde existentes;



Prefeitura Municipal de Iperó

Acesso Rodovia Castelo Branco, km 116

CNPJ 46.634.085/0001-60

Avenida Santa Cruz, 355 – Fone PABX 3266-1321

CEP 18560-000 – IPERÓ – Estado de São Paulo

www.iperosp.gov.br

V – estruturação dos centros de saúde para funcionamento em 3 (três) turnos, priorizando o Pronto Atendimento, a maternidade e o Posto de Saúde do bairro de George Oetterer.

Seção II

Do Sistema Municipal de Educação

Artigo 48 - A Educação Municipal consiste na garantia de qualidade de ensino e quantidades de vagas, bem como no acesso universal e permanência da criança e do aluno na rede escolar municipal, e nas demais instâncias de formação do cidadão.

Artigo 49 - O Sistema Municipal de Educação em Iperó tem as seguintes Diretrizes Gerais:

I – combater o analfabetismo;

II – prever as orientações profissionais, criando sistemas de iniciação e qualificação para o trabalho;

III – garantir a utilização do espaço escolar em tempo integral e em fins de semana para programas abertos de saúde, lazer e recreação para alunos e seus familiares;

IV – criação de Associações de Pais e Mestres para manutenção, proposição e discussão permanente da qualidade e necessidades do ensino;

V – estabelecer as condições para o funcionamento do estatuto do Magistério Municipal;

VI – promover capacitação permanente do corpo docente;

VII – estabelecer convênios entre a Prefeitura Municipal e Escolas Técnicas para instalação de campus de ensino médio profissionalizante;

VIII – ampliar gradativamente o período de permanência da criança na unidade da rede escolar, com o objetivo de alcançar uma educação em tempo integral;

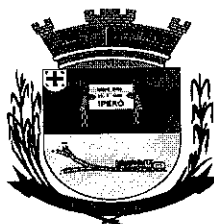
IX – ampliar a rede de educação básica pela construção e novas unidades em áreas não atendidas segundo Mapa de Localização de Equipamentos Sociais do Município de Iperó – Prancha Nº 03.

X – realizar o recenseamento da população em idade escolar de 2 em 2 anos.

XI – Unificar os conteúdos nas Unidades de Ensino.

XII – Estabelecer um Plano de Avaliação do Ensino Municipal que deverá ser feita ao final de cada ano letivo, cuja metodologia deve ser aprovada pelo Conselho

9



Prefeitura Municipal de Iperó

Acesso Rodovia Castelo Branco, km 116

CNPJ 46.634.085/0001-60

Avenida Santa Cruz, 355 – Fone PABX 3266-1321

CEP 18560-000 – IPERÓ – Estado de São Paulo

www.iperosp.gov.br

Municipal de Ensino, devendo ser emitido relatório completo dos resultados e encaminhado cópia à Câmara Municipal.

Artigo 50 - O Sistema Municipal e Educação do Município de Iperó tem as seguintes Diretrizes Específicas:

- I – expansão da rede física com implantação de novas escolas em todos os bairros da cidade, e garantir a construção de unidades nas áreas de novas ocupações urbanas;
- II – implantar a educação ambiental visando o desenvolvimento da criança nas questões de preservação do meio ambiente e cidadania.
- III – Implantar, através de ciclos de palestras com especialistas a Educação Sexual aos estudantes a partir da 4ª série.

Seção III

Da Cultura

Artigo 51 - O Município de Iperó garantirá, apoiará e incentivará o exercício dos direitos culturais e o acesso às fontes de cultura através de:

- I – convênios e parcerias com os demais entes da federação – Estado e Governo Federal – e com a iniciativa privada;
- II – fomento e co-participação em ações que levem ao aproveitamento sócio-cultural do Patrimônio Histórico e Ambiental da Floresta Ipanema e outros pontos de igual valor no Município;
- III – implantação de bibliotecas em parcerias ou por iniciativa do Poder público Municipal nas unidades de ensino municipais e em edificações especialmente construídas para esta finalidade;
- IV – criação de Centros de Inclusão Digital em convênio com o Governo Estadual;
- V – estímulo a programas de ação cultural nos bairros periféricos;
- VI – elaborar um Mapa e um Calendário Cultural do Município de Iperó, contendo os equipamentos culturais disponíveis, manifestações e festas populares, eventos tradicionais, bens históricos e outros de interesse coletivo;
- VII – integração do setor da cultura com os demais setores, predominantemente da Educação e Turismo;
- VIII – preservar o Patrimônio Histórico e Ambiental do Município, promovendo seu cadastramento e instrumentos de incentivo à preservação com a colaboração de empresas e proprietários locais.



Prefeitura Municipal de Iperó

Acesso Rodovia Castelo Branco, km 116

CNPJ 46.634.085/0001-60

Avenida Santa Cruz, 355 – Fone PABX 3266-1321

CEP 18560-000 – IPERÓ – Estado de São Paulo

www.iperor.sp.gov.br

Seção IV

Do Desenvolvimento do Turismo

Artigo 52 - São Diretrizes Básicas para o desenvolvimento do Turismo em Iperó:

I – especializar um departamento da Administração Municipal de apoio ao Turismo, com o objetivo de desenvolver planos de atuação, analisar propostas, auxiliar e fomentar a instalação de empresas e grupos desta finalidade no Município;

II – integrar as atividades de cultura, esporte e lazer como atração turística e promover o turismo ecológico como forma de desenvolvimento do meio ambiente sustentável e preservado, em parceria com a administração da Floresta Nacional Ipanema, considerando demais centros de interesse;

III – fomentar a participação de adolescentes em competições esportivas regionais e promover as mesmas em Iperó;

IV – divulgar e promover o Município de Iperó;

V - estabelecer um Mapa e Calendário Turístico para o Município, associando com o Mapa e Calendário Cultural.

Seção V

Do Esporte, Recreação e Lazer

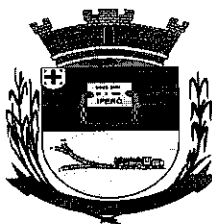
Artigo 53 - O Município de Iperó tem como Diretriz Geral criar condições e incentivar a prática esportiva como meio e aprimoramento da formação integral do cidadão, e promover a saúde da comunidade através de:

I – implantação de Centros Sociais e Esportivos cujas localizações estão próximas a demandas nos diversos bairros do Município – Prancha Nº 02, 17;

II – incentivar a iniciativa privada e de outras esferas de governo no patrocínio de construção de espaços próprios, manutenção de espaços existentes e a construir, bem como na aquisição e manutenção dos respectivos equipamentos;

III – promover programas entre escolas em parceria com órgãos de educação municipais e estaduais, com ênfase no aproveitamento dos equipamentos de esporte e lazer, durante todos os dias da semana;

IV – promover programas especiais em conjunto com a Secretaria de Assistência Social e Cidadania para a saúde do idoso, dos portadores de necessidades especiais e demais setores vulneráveis da comunidade.



Prefeitura Municipal de Iperó

Acesso Rodovia Castelo Branco, km 116

CNPJ 46.634.085/0001-60

Avenida Santa Cruz, 355 – Fone PABX 3266-1321

CEP 18560-000 – IPERÓ – Estado de São Paulo

www.iperosp.gov.br

Parágrafo Único – As obras prioritárias para o setor, poderão ser realizadas pela Administração Municipal diretamente ou em convênios com a União, o Estado, a iniciativa privada, associações, órgãos de classes, entidades do terceiro setor e consórcios intermunicipais.

CAPITULO VIII

DO SISTEMA HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL

Artigo 54 - O Sistema Habitacional de Interesse Social do Município de Iperó, é entendido como uma estrutura interligada de infra-estrutura de serviços públicos, sistema de transporte coletivo, equipamentos sociais disponíveis ou a serem implantados.

Parágrafo Único: As áreas destinadas ao provimento de novas moradias deverão ser afastadas da área destinada ao Distrito Industrial numa distância mínima de 500 metros, excetuadas as áreas já habitadas.

Artigo 55 - O Sistema Habitacional de Interesse Social do Município de Iperó tem as seguintes Diretrizes Gerais:

- I – priorizar o provimento de moradias para a população de baixo poder aquisitivo em parcerias com outros entes da federação – União e Estado – e com recursos próprios representados por provimento de áreas urbanizadas ou a urbanizar;
- II – promover de forma sistemática a identificação de áreas para produção habitacional de interesse social visando a implantação de núcleos de pequeno porte, prioritariamente com aproveitamento de vazios urbanos identificados no Mapa Ambiental do Município de Iperó – Prancha Nº 01, e no Macrozoneamento do Município de Iperó – Prancha Nº 07;
- III – manutenção de cadastro de demandas por moradia para a população de baixo poder aquisitivo;
- IV - priorizar a regularização urbanística, administrativa e fundiária de loteamentos e ocupações irregulares;

Artigo 56 - As áreas indicadas no Macrozoneamento do Município de Iperó como ZEIS – Zonas de Especial Interesse Social, obedecem aos critérios locacionais para



Prefeitura Municipal de Iperó

Acesso Rodovia Castelo Branco, km 116

CNPJ 46.634.085/0001-60

Avenida Santa Cruz, 355 – Fone PABX 3266-1321

CEP 18560-000 – IPERÓ – Estado de São Paulo

www.iperosp.gov.br

a produção habitacional, para as rendas mais baixas da população, além da promoção de regularização de loteamentos e erradicação das habitações sub-normais e ao desfavelamento, como zonas de urbanização especial. Prancha Nº 08.

§ 1º – As zonas de urbanização especial delimitadas como ZEIS, terão critérios próprios de ocupação, segundo projetos especialmente desenvolvidos para cada localidade.

§ 2º - A Administração Municipal deverá promover o Plano Habitacional do Município de Iperó, no prazo de 180 dias a partir da promulgação desta Lei.

CAPÍTULO IX

DA PROMOÇÃO SOCIAL E CIDADANIA

Artigo 57 - As atividades de Promoção Social, serão desenvolvidas em articulação com os demais setores e órgãos dos poderes públicos municipais, estaduais e federais, bem como com instituições privadas de caráter social, buscando ampliar e aperfeiçoar o atendimento a população de menor poder aquisitivo, de faixas etárias específicas, de portadores de necessidades especiais, de população de risco, dando rentabilidade social aos equipamentos públicos existentes e tendo prioridade na utilização destes para projetos e programas.

Artigo 58 - Para a consecução de seus objetivos, as atividades, projetos e programas deverão:

I – manter o Fundo Social de Solidariedade do Município de Iperó, cuja finalidade é prestar assistência a população carente ou em situação de vulnerabilidade;

II – considerar em suas ações e atividades as seguintes prioridades:

- municipalização do atendimento sócio educativo para Criança e Adolescente do Município.

- implantar, manter e operar, prioritariamente, centros de trabalho e geração de renda.

- implantar, manter e operar centro e socialização para portadores de necessidades especiais e, através de subvenção, apoiar as entidades legalmente constituídas que estiverem envolvidas neste trabalho.

- implantar, manter e operar centro de convivência e proteção ao idoso.

- implantar, manter e operar núcleo de atendimento a criança e ao adolescente em condição de vulnerabilidade.

- manter abrigo transitório para crianças e adolescentes em situação de risco.



Prefeitura Municipal de Iperó

Acesso Rodovia Castelo Branco, km 116

CNPJ 46.634.085/0001-60

Avenida Santa Cruz, 355 – Fone PABX 3266-1321

CEP 18560-000 – IPERÓ – Estado de São Paulo

www.ipero.sp.gov.br

- estimular a participação da comunidade em Conselhos específicos, em conformidade com a LOAS – Lei Orgânica de Assistência Social.

CAPÍTULO X

DA SEGURANÇA PÚBLICA E DEFESA CIVIL

Artigo 59 - O Município estabelecerá sistema de cooperação com a União, o Governo do Estado de São Paulo e Municípios de interesse, visando assegurar condições de segurança pública, proporcionando no que couber, os meios físicos necessários em instalações, iluminação pública e acessos rodoviários e viários do Município.

Parágrafo Único – A Prefeitura Municipal implantará Portais nos principais acessos da cidade, visando salvaguardar o bem estar da população.

Artigo 60 - A Defesa Civil é órgão complementar ao Sistema de Segurança Pública, e com ele se vincula, com o objetivo e implantação de programas contra toda a espécie de violência e sua disseminação, solidariedade e defesa da integridade física do cidadão, além de atendimento em situações de calamidade ou e sua iminência.

§ 1º - A Administração Municipal fornecerá o mapeamento de áreas de risco com base na cartografia estadual para o monitoramento preventivo dessas áreas.

§ 2º - O Poder Público Municipal institui no ato da aprovação desta Lei, o Corpo de Voluntários da Defesa Civil Municipal, formada por agentes públicos e privados, mediante Decreto Municipal de estruturação a ser promulgado a 90 dias da publicação desta.

Artigo 61 - A Guarda Municipal de Iperó, se destina à proteção dos bens, serviços e instalações municipais.

Parágrafo Único – O destacamento de elementos da Guarda Municipal de Iperó para apoio contínuo às Polícia Civil e Militar, somente será efetivado, desde que antecedendo ao fato, seja aprovado pela Câmara Municipal Convênio que regulará as obrigações entre as partes envolvidas.



Prefeitura Municipal de Iperó

Acesso Rodovia Castelo Branco, km 116

CNPJ 46.634.085/0001-60

Avenida Santa Cruz, 355 – Fone PABX 3266-1321

CEP 18560-000 – IPERÓ – Estado de São Paulo

www.ipero.sp.gov.br

TÍTULO V

DA POLÍTICA FINANCEIRA E TRIBUTÁRIA

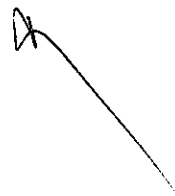
Artigo 62 - São Diretrizes Gerais da Política Financeira e Tributária do Município de Iperó:

- I – adoção de política de incentivos ao desenvolvimento industrial, ao comércio, aos serviços e às atividades agrícolas e horti-fruti-granjeira;
- II – informatizar o sistema de arrecadação municipal, incluindo parcerias com a União e o Estado, de modo a garantir a efetividade da receita, minimizar a evasão e promover a Cobrança da Dívida Ativa, seja administrativamente ou judicialmente;
- III – implantação de um sistema de alocação e recursos para as diversas atividades-fim da Prefeitura, dentro da capacidade de arrecadação e respeitada a formação das provisões e reservas;
- IV – elaboração de programação financeira com revisão mensal e projeção de doze meses;
- V – fixação de limites máximos e mínimos de caixa, e forma a evitar a inadimplência ou o excesso de recursos inativos;
- VI – elaboração de relatórios simplificados e objetivos sobre a situação financeira da Prefeitura, que se constituam em instrumento de auxílio na tomada de decisões administrativas;
- VII – criação de fundos de gestão de programas específicos;
- VIII - Revisão do Código Tributário e elaboração do Código de Obras e de Posturas Municipais;
- IX – atualização da Planta de Valores do Município através de Lei Complementar, para fins de tributação de novas edificações e atividades, levando-se em conta, prioritariamente, as condições sócio-econômicas do Município.

Parágrafo Único – As Diretrizes Gerais elencadas no caput deste Artigo, serão parte do Sistema de Informação ao Planejamento Municipal instituído a partir da aprovação desta Lei, sendo regulamentado por Decreto a 180 dias da publicação da mesma.

TÍTULO VI

DA IMPLANTAÇÃO E ATUALIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO DE IPERÓ





Prefeitura Municipal de Iperó

Acesso Rodovia Castelo Branco, km 116

CNPJ 46.634.085/0001-60

Avenida Santa Cruz, 355 – Fone PABX 3266-1321

CEP 18560-000 – IPERÓ – Estado de São Paulo

www.ipero.sp.gov.br

Artigo 63 - As Diretrizes expressas nesta Lei Complementar, deverão ser obedecidas na implementação das políticas públicas municipais em todas as suas fases: planos setoriais, programas, legislação orçamentária, projetos e execução de obras.

Artigo 64 - Compete à Secretaria Municipal de Planejamento, a responsabilidade pela implantação do Plano Diretor de Desenvolvimento Estratégico e seu acompanhamento com o assessoramento do Conselho da Cidade.

Artigo 65 - A instrumentação legal e normativa, além da presente Lei Complementar, constará de leis específicas e de decretos, normas, recomendações e instruções, do Poder Executivo ou Poder Legislativo, baixadas ou aprovadas dentro de suas competências legais.

Parágrafo Único – Os elementos básicos de estudos e pesquisas, mapas, tabelas constantes do Diagnóstico Situacional do Município de Iperó nesta data, e demais Anexos da presente Lei, constituirão parte do Plano Diretor de Desenvolvimento Estratégico do Município, constituindo-se em elementos do cadastro Municipal de Referência Territorial do processo permanente de planejamento municipal.

Artigo 66 - O Plano Diretor de Desenvolvimento Estratégico de Iperó, passa a ter dez anos de vigência a partir da data de publicação desta Lei Complementar, estabelecida sua revisão periódica a cada cinco anos, por encaminhamento de sua atualização pelo Executivo Municipal à Câmara Municipal, que deverá revê-lo em ato de aprovação de alterações eventuais.

Parágrafo Único – Durante seu período de vigência qualquer acréscimo, substituição ou supressão de um de seus Artigos, poderá ser obtido por meio de emendas do Legislativo, submetidas ao Executivo para sua validação ou por Lei Municipal de igual finalidade.

Artigo 67 - As despesas decorrentes da execução desta Lei, correrão por conta e verbas próprias, suplementadas se necessário.

Artigo 68 - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.



Prefeitura Municipal de Iperó

Acesso Rodovia Castelo Branco, km 116

CNPJ 46.634.085/0001-60

Avenida Santa Cruz, 355 – Fone PABX 3266-1321

CEP 18560-000 – IPERÓ – Estado de São Paulo

www.ipero.sp.gov.br

DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Artigo 1º - Todas as disposições relacionadas aos usos permitidos, tolerados e seus condicionantes, permanecerão em vigor até a aprovação de legislação específica sobre a matéria, como previsto nesta Lei Complementar.

Artigo 2º - A partir da publicação desta Lei Complementar a Prefeitura Municipal, por seus setores competentes, providenciará a adequação das normas técnicas pertinentes ao presente Plano Diretor de Desenvolvimento.

PREFEITURA MUNICIPAL DE IPERÓ, EM 15 DE DEZEMBRO DE 2006.

MARCO ANTONIO VIEIRA DE CAMPOS

Prefeito Municipal

Publicado nesta Secretaria, em 15 de dezembro de 2006.

JAQUELINE JANDIRA POSSO GALLO

Diretora do Departamento de Serviços Administrativos

LEI COMPLEMENTAR Nº 174, DE 14 DE AGOSTO DE 2020

“Autoriza o Poder Executivo a alienar o imóvel constante da matrícula 28.483 do Registro de Imóveis de Boituva-SP, localizado no município de Iperó/SP e dá outras providências”.

VANDERLEI POLIZELI, Prefeito Municipal de Iperó,
Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,
FAZ SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU
E ELE SANCIONA E PROMULGA A SEGUINTE LEI:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar o lote nº 02 da quadra C, do Distrito Industrial III, no município de Iperó-SP, localizado na Avenida Maria Conceição Aparecida Andrade, com área de 4.604,69 m² (quatro mil, seiscentos e quatro metros quadrados e sessenta e nove decímetros quadrados), matriculado junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Boituva-SP sob o nº 28.483.

Art. 2º. A alienação será realizada através de processo licitatório, na modalidade concorrência pública, pela maior oferta e desde que o preço ofertado não seja inferior ao da avaliação anexa à presente Lei Complementar, nos exatos termos do disposto na Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações.

Art. 3º. O Poder Executivo firmará com o vencedor do certame o competente contrato e outorgará a escritura de compromisso de venda e compra na qual constarão todas as exigências constantes do edital de licitação, bem como, o preço a ser pago pelo bem imóvel adquirido com a quantidade de parcelas e respectivas datas de pagamento.

Art. 4º. Após o pagamento integral do preço e do cumprimento de todas as exigências contidas no edital de licitação será lavrada a escritura definitiva de venda e compra.

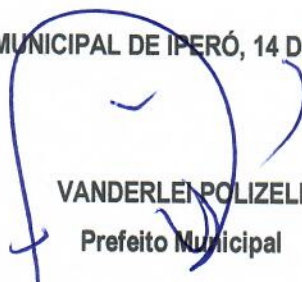
Art. 5º. Em caso de descumprimento pelo vencedor da licitação de qualquer das exigências e/ou caso não seja efetuado o pagamento integral do preço, se dará a retrocessão do imóvel ao patrimônio público, com todas as construções e/ou benfeitorias a ele incorporados e sem direito a qualquer retenção ou indenização.

Art. 6º. O vencedor da licitação deverá arcar com todas as despesas de escritura e registro.

Art. 7º. Faz parte integrante desta Lei Complementar a avaliação do imóvel.

Art. 8º. Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE IPERÓ, 14 DE AGOSTO DE 2020.



VANDERLEI POLIZELI
Prefeito Municipal

Publicado nesta Secretaria em 14 de agosto de 2020.



PAULO HENRIQUE SILVEIRA FAGUNDES
Secretário de Governo