



ANTEPROJETO DE LEI

ESTABELECE CONDIÇÕES PARA ALIENAÇÃO DE TERRENOS DO CONDOMÍNIO INDUSTRIAL E DE FOMENTO COMERCIAL – FASE 2, FIXA CONDIÇÕES PARA PAGAMENTO E DE PARCELAMENTO DO SOLO, E REVOGA A LEI Nº 1417/2002.

Art. 1.º – O Executivo Municipal alienará, mediante autorização legislativa e licitação, para empresas constituídas, terrenos da Área Industrial e de Fomento Comercial – Fase 2, localizados ao sul do perímetro urbano, margem esquerda da RST 348, sentido norte-sul, com área total de 111.919 m² (cento e onze mil e novecentos e dezenove metros quadrados).

Parágrafo único - Os terrenos são destinados a implantação de industrias, comércio atacadista e empresas de fomento comercial, que devem adquirir produtos agrícolas do município.

Art. 2.º – O fracionamento ou desmembramento de que trata esta Lei deverá atender aos seguintes limites máximos:

- I – até 2% da área total para microempresa;
- II – até 3% da área total para pequena empresa; e
- III – até 4% da área total para média empresa.

Art. 3.º – Durante o processo licitatório, os pretendentes deverão apresentar projeto descritivo do ramo de atividade a ser desenvolvido, atendendo ao seguinte:

- I – histórico da empresa;
- II - cronograma de construção, com prazos de inicio e fim, volume de investimentos;
- III- cronograma de produção e/ou sistema comercialização a ser alcançado ou a ser implementado; e
- IV – perspectiva sobre produção, faturamento, geração de renda e empregos.

Art. 4.º – A área do condomínio do Distrito Industrial e de Fomento Comercial – Fase 2, será limitado, para cada ramo de empresa, como segue:

- I – até 20% para instalação de empresas de comércio atacadista;
- II – até 30% para instalação da empresa de comércio de fomento agrícola; e
- III – sem limite para instalação de industrias.

Art. 5.º – O adquirente de terreno, a partir da lavratura da escritura, deverá atender aos prazos fixados como segue:

- I – até um ano para início da construção da obra;
- II – até dois anos para conclusão da obra; e
- III – até três anos para inicio das atividades.

Parágrafo único – A impossibilidade de atender a qualquer dos incisos deste artigo, justificados por calamidades ou força maior, deverá o adquirente oficiar o Executivo Municipal, que deverá emitir parecer oficial, justificar e normatizar novos prazos.

Art. 6.º – A inadimplência e a infringência ao disposto nesta Lei implicará na reversão do terreno a Prefeitura Municipal de Agudo, assegurando o ressarcimento do valor referencial pago pelo adquirente, no prazo de até um ano após a outorga da reversão.



Parágrafo único – Obras construídas pelo adquirente, no caso de reversão do terreno, será emitido laudo técnico do custo da mesma, sendo assegurado ressarcimento de 70% (setenta por cento) do valor, com correção pela URM, e pagamento no prazo fixado no caput deste artigo.

Art. 7.º – A venda ou transferência de terreno alienado, poderá ocorrer para demandas desta Lei, assegurado o direito de preferência da Prefeitura Municipal de Agudo, com indenização dos custos das obras e edificações fixadas por laudo técnico do setor de engenharia do município, e o terreno mediante atualização pelo URM, e prazo para pagamento nos termos do caput. do Art. 6º.

§1.º – É obrigatório constar na autorização legislativa, na licitação e na Escritura Pública, o direito de preferência da Prefeitura Municipal de Agudo para adquirir o terreno.

§2.º – Após 10 (dez) anos da outorga da Escritura Pública, fica extinguido o direito de preferência de que trata o parágrafo anterior.

Art. 8.º – É proibido a construção de pavilhões, prédios ou outras edificações para fins de exploração imobiliária ou alugueis.

Parágrafo único – Fica ressalvado, após 5 (cinco) anos do início das atividades da empresa no Distrito Industrial e de Fomento Comercial-Fase 2 ocorrendo ociosidade em suas instalações, a permissão de locação das mesmas, para os fins demandados nesta Lei.

Art. 9.º – O Executivo Municipal elaborará projeto de loteamento da área do Distrito Industrial e de Fomento Comercial-Fase 2, com observância do disposto na Lei Municipal Nº 686/89.

JUSTIFICATIVA

Observa-se ao longo do tempo que existe uma dificuldade instituída sobre as diretrizes que norteiam desde a concessão do terreno, a implantação das obras e a implementação das atividades propostas. Tanto o Município, o tomador do terreno e os próprios vereadores, que são os autorizadores da ação, estão distantes do fator final que seria a realização da instalação da empresa e de suas atividades plenas. A culpa não pode estar em A, B ou C, mas a solução pode estar ao nosso alcance, e este deve ser o compromisso de cada um, com consequente responsabilidade maior para uns que para outros, vejamos:

I – O Município necessita trabalhar a regularização fundiária da área do atual Distrito Industrial e isto não é algo tão difícil, basta a elaboração de projetos, trâmites e ter em mente que a área, precisa ser legalizada para que aqueles que nela invistam possam, por meio de sua escrituração, tê-la como aval dos investimentos pretendidos;

II – Sabe-se o empenho que a Administração tem tido para a promoção da infraestrutura e urbanização da área;

III - Precisa surgir legislação, ainda que exclusiva para a área do “Distrito Industrial – Fase 2”, que possa garantir a todos regras, formalidades, direitos e deveres, garantias reciprocas e adequação de instrumentos de políticas viáveis para a plena implantação e ocupação desta área tão nobre para nosso município;

O anteprojeto que encaminho é um estudo superficial sobre uma nova legislação que poderá ser útil para a regulamentação desta área, merecendo, ainda, um estudo mais apropriado sobre aspectos jurídicos e de mérito.

Agudo, 4 de junho de 2010.

Vereador Carlito Schiefelbein