



Prefeitura Municipal de Agudo Estado do Rio Grande do Sul

MENSAGEM 18/90-E

Senhor Presidente; Senhores Vereadores.

Cumprimentamos Vossas Excelências ao instante em que apresentamos à / tramitação Projeto de Lei 18/90-E, que uma vez transformado em Lei estará autorizando o Executivo Municipal a alienar terrenos da área do Distrito Industrial-Fase 02, fixa condições de pagamento e define outras questões pertinentes.

É uma matéria elaborada em cima da constatação de que o alienar terrenos de propriedade da municipalidade de forma subsidiada, é questão delicada, onde o município precisa ver resguardada a finalidade do ato.

Podem ser observadas, neste Projeto de Lei, várias cláusulas importantes, que passamos à listar, com suscinto comentário sobre cada uma delas:

1º-o art. 2º prevê que podem adquirir terrenos empresas com fito de aí se instalarem, bem como outras que apenas desejem construir pavilhões / com fins locativos. Entendemos esta possibilidade salutar para permitir / que pessoas aí invistam capital, sem entretanto terem o objetivo final de instalar eles próprios indústrias. Por outro lado, existindo o prédio, este fato poderá suscitar à que pessoas interessadas aí venham a se instalar;

2º-o art. 3º prevê que a venda se dará por valor equivalente à 50% do valor de mercado do terreno, valor este corrigido pela variação da BTN. O pagamento poderá ser feito à vista ou em até três parcelas.

3º-o adquirente terá prazos para iniciar a obra, concluir-la e ativar a indústria, sob pena de reversão. É o que disciplina o artigo 4º.

4º-a empresa que vier a adquirir terreno e se instalar no D.I. Fase 02 terá que empregar no mínimo 60% de pessoal residente em Agudo. É o que diz o artigo 5º.

5º-a reversão do terreno para a Prefeitura, por descumprimento ao disposto nos artigos -§ Único do 3º e 4º e 5º, implicará em que a Prefeitura ressarcirá o adquirente do valor pago. Este ressarcimento se dará com correção de 70% da variação da BTN. É o que diz o artigo 6º. Esta cláusula impõe ao adquirente uma perda de 30% da variação da BTN, o que representa uma penalidade do Município, pelo descumprimento do dispositivo legal.

6º-se houver transação com o imóvel adquirido, no prazo de 10 anos, o terreno deverá ser vendido à Prefeitura, que o revenderá nas mesmas condições inicialmente previstas. Neste caso a Prefeitura somente se obrigará a readquirir o terreno. O que sobre ele estiver edificado poderá ser transacionado para terceiros, os mesmos que poderão adquirir o terreno da Prefeitura. Disciplinam esta questão os artigos 7º e s/ Par. Único, 8º e 9º.

.....





Prefeitura Municipal de Agudo

Estado do Rio Grande do Sul

7º-as principais condições que esta Lei imporá na relação adquirente-alienante deverão constar na Escritura Pública, de forma a assegurar o seu cumprimento.

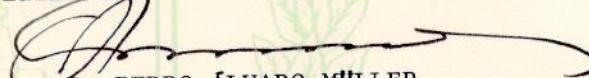
8º-o cadastramento dos adquirentes, a fixação dos critérios de distribuição, a fiscalização do cumprimento destes critérios e dos dispositivos desta Lei serão de responsabilidade de uma Comissão que será nomeada pelo Prefeito Municipal. Esta Comissão será composta por quem de direito - o / Prefeito Municipal, dois membros indicados pelo Executivo Municipal, um membro indicado pela Câmara Municipal e um membro indicado pela Associação Comercial e Industrial de Agudo.

Com a exposição feita, entendemos que ficou cristalina a intensão do Executivo Municipal com o presente Projeto de Lei.

Outra não é a intensão da Prefeitura, que a de oportunizar a comercialização dos terrenos do Distrito Industrial e assegurar ao município o cumprimento da função social da área - servir de suporte para a industrialização de nosso município sem ser objeto de exploração imobiliária.

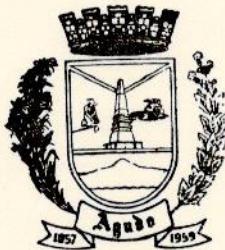
Rogamos seja dada à matéria a mais apurada atenção, e o mais amplo debate. Só assim matérias importantes como esta poderão realmente contemplar os objetivos do Bem-Estar de todos.

Cordialmente,



Dr. PEDRO ÁLVARO MÜLLER
PREFEITO MUNICIPAL





Prefeitura Municipal de Agudo

Estado do Rio Grande do Sul

PROJETO DE LEI 18/90-E

**AUTORIZA O EXECUTIVO MUNICIPAL
ALIENAR TERRENOS DA ÁREA DO
DISTRITO INDUSTRIAL-FASE 02; FI
XA CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS"**

PEDRO ÁLVARO MÜLLER, PREFEITO MUNICIPAL DE AGUDO.
FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e sancionou e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º-Fica o Executivo Municipal autorizado a alienar terrenos da área do Distrito Industrial-Fase 2.

Art. 2º-A alienação autorizada por esta Lei poderá ser feita à empresas industriais que ali pretendam se instalar, ou à pessoas que ali desejem construir Pavilhões destinados à locação para fins industriais.

Art. § 1º-A distribuição dos terrenos bem como os critérios à serem estabelecidos para tal, serão decididos por Comissão Especial, especificamente nomeada para tal fim, pelo Prefeito Municipal.

§ 2º-A Comissão Especial de que trata o Parágrafo anterior será composta pelo Prefeito Municipal, por dois membros do Executivo Municipal, um membro do Legislativo Municipal e um membro da Associação Comercial e Industrial de Agudo.

Art. 3º-A alienação se dará por valor equivalente à 50% (cincoenta por cento) do valor de mercado, corrigido pela variação do Bônus do Tesouro Nacional-BTN, ou outro índice de atualização monetária fixado pelo Governo Federal.

PARÁGRAFO ÚNICO-O pagamento poderá ser feito em até três parcelas consecutivas, sendo respectivamente de 40%, 30% e 30% do valor atualizado, devendo a primeira ser paga no ato da assinatura do contrato ou da lavratura da Escritura, e as restantes vincentes em trinta e sessenta dias à contar daquela data.

Art. 4º-O adquirente terá prazo de um ano para o início da construção; dois anos para a conclusão da obra, e o início das atividades deverá ocorrer durante o terceiro ano imediato à data da lavratura da Escritura.

Art. 5º-O adquirente deverá computar em seu quadro de pessoal de todos os níveis, no mínimo 60% pessoas residentes no município de Agudo.

Art. 6º-O não cumprimento do disposto no Parágrafo Único do artigo 3º e nos artigos 4º e 5º, implicará na reversão do terreno à Prefeitura Municipal, assegurado o resarcimento do valor pago, corrigido monetariamente em 70% (setenta por cento) da variação do Bonus do Tesouro Nacional-BTN, ou outro índice de atualização monetária fixado pelo Governo Federal.

Art. 7º-Desejando vender o terreno adquirido, o proprietário somente poderá fazê-lo à Prefeitura Municipal, que lhe pagará 50% (cincoenta por cento) do valor de mercado, nas condições de pagamento descritas no § Único do artigo 3º.

PARÁGRAFO ÚNICO-A Prefeitura Municipal não será obrigada a adquirir os prédios edificados sobre o terreno em transação com ba-

.....





Prefeitura Municipal de Agudo

Estado do Rio Grande do Sul

PROJETO DE LEI 18/90-E - Fl.02

.....

se no que dispõe este artigo.

Art. 8º-O disposto no artigo anterior somente incidirá sobre operações realizadas até 10 (dez) anos contados da data de vigência desta Lei.

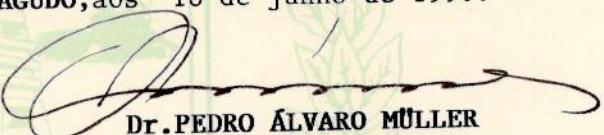
Art. 9º-O terreno readquirido pela Prefeitura Municipal, com base no que dispõe o artigo 7º, será novamente alienado nas condições previstas no artigo/ 3º e seu Parágrafo Único.

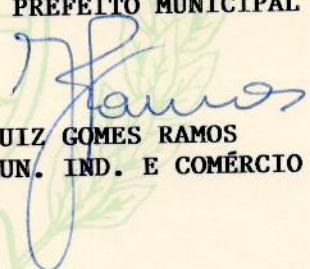
Art. 10-As condições previstas nos artigos 4º, 5º, 6º e 7º constarão, como condição, na Escritura Pública.

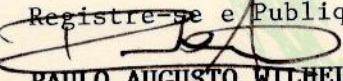
Art. 11-Em quarenta e cinco dias contados da vigência desta Lei, o Executivo Municipal deverá ter concluído o loteamento da área destinada a alienar com base nesta Lei.

Art. 12-Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE AGUDO, aos 18 de junho de 1990.


Dr. PEDRO ÁLVARO MÜLLER
PREFEITO MUNICIPAL


JOSÉ LUIZ GOMES RAMOS
SEC.MUN. IND. E COMÉRCIO


Registre-se e Publique-se
PAULO AUGUSTO WILHELM
SEC. DA ADMINISTRAÇÃO

