

LEI MUNICIPAL Nº 135/89

“INSTITUI NORMAS PARA ALIENAR COM CLÁUSULAS REVERSÍVEIS, POR VENDA OU DOAÇÃO, COM ENCARGOS OU FINALIDADE FILANTRÓPICA, ÁREAS ADQUIRIDAS PARA FINS INDUSTRIAIS, COMERCIAIS E SOCIAIS, ÀS EMPRESAS OU ENTIDADES QUE VIEREM A IMPLANTAR-SE NAS REFERIDAS ÁREAS”.

LUIZ ELIAS ABDALLA, Prefeito Municipal de Água Boa-MT., FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e EU sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art.1º - Fica o Poder Executivo Autorizados a alienar, com autorização Legislativa, por venda ou doação com encargos, áreas adquiridas no Distrito Industrial para implantação de unidades industriais, comerciais e sociais, às empresas ou entidades que vierem a se implantar nas referidas áreas.

Art.2º - Para se processar devida e corretamente a alienação de que trata esta Lei, deverão ser observadas as seguintes etapas:

I – recebimento, por parte da Prefeitura Municipal, de pedidos das entidades e empresas, que encaminhará ao setor de Planejamento e Coordenação;

II – dimensionamento, locação, assessoramento, preparação de laudo técnico produção de elementos necessários ao atendimento dos trâmites e acompanhamento dos respectivos projetos até decisão final por parte do Setor de Planejamento e Coordenação;

III – Encaminhamento do Projeto ao Executivo que baixará atos que se fizerem necessários submetendo-os, bem como toda a documentação do requerente, a apreciação da Câmara Municipal, para viabilização.

Art.3º - Os documentos necessários para implantar operacionalizar o atendimento dos dispostos nesta Lei são:

I – Requerimento solicitando a área;

II – Planta da obra a ser edificada, de acordo com o código de obras e edificação do Município;

III – Cronograma físico financeiro da obra;

IV – Memorial descritivo da obra;

V – Documentação completa da Empresa, contrato social ou individual, CGC, Inscrição Estadual e Municipal (fotocópias).

Parágrafo Único – Todos os documentos são indispensáveis ao projeto, a falta de qualquer deles torna-o ineficaz.

Art. 4 – O prazo para execução da obra é de no máximo 08 (oito) meses, contados da data da liberação do alvará para construção, que só será expedido mediante assinatura do contrato entra a Prefeitura Municipal e o adquirente.

Parágrafo 1º – O prazo estipulado neste artigo poderá ser prorrogado em uma vez, por 04 (quatro) meses no máximo mediante requerimento da parte interessada, dirigida ao Poder Executivo, com antecedência mínima de trinta dias do término do prazo.

Parágrafo 2º - Se necessário mais o prazo compete ao Legislativo autorizar, mediante solicitação fundamentada do adquirente;

Art.5º - O não cumprimento dos prazos estipulados no artigo anterior sujeitará o adquirente a perda total e automática da área, sem direito a indenização, nem retenção por benfeitorias.

§ 1º - Poderá ser aplicada pela Prefeitura Municipal multa em dobro do valor total e atualizado de toda a área se o término da obra, não se der por motivo justificado e aceito pela Administração.

Art.6º - A doação com encargos ou finalidade filantrópica ou social será autorizada pela Câmara Municipal, com aprovação do quorum privilegiado de dois terços de seus membros.

§ 1º - Serão devidamente escriturados em cartórios as doações bem como os contratos de compra e venda com cláusulas de reversão, depois de satisfeitos os artigos desta Lei.

Art.7º - Fica o adquirente a qualquer título de área no Distrito Industrial, impedido de alienar a área de transação, ates de cumprir as exigências desta Lei, exceto se autorizado pela Câmara Municipal e com pagamento de multa equivalente até 20% (vinte por cento) do valor atualizado do imóvel.

Art.8º - Em caso de alienação por venda, o valor venal mínimo da área será de 1 (um) BTN por m² (metro quadrado) atribuído e avaliado por uma Comissão Mista, composta por 3 (três) vereadores e 2 (dois) representantes do Executivo.

Art.9º - O pagamento adquirido no Setor Industrial será realizado da seguinte forma:

I – 50% (cinquenta por cento) no ato da assinatura do contrato e por conseguinte expedição do alvará para construção;

II – 50% (cinquenta por cento) em até 6 (seis) meses, prazo a ser estipulado pela Comissão Mista (mencionada no artigo 8º).

Art.10º - As despesas decorrentes dos negócios efetuados pelas partes, acrescidos dos encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel objeto da alienação correrão a conta da parte adquirente.

Art.11º - Aplicar-se-á o produto das áreas alienadas na administração e no desenvolvimento das áreas restantes e no Distrito Industrial, podendo ser aplicado em outra área da Administração, mediante autorização da Câmara.

Art.12º - Os critérios de seleção a serem adotados em relação às empresas interessadas na aquisição de áreas, são as seguintes:

I – Interesse do Município;

II – Análise técnico-econômico-financeira do Projeto apresentado;

III – ordem cronológica de inscrição do requerente, mediante requerimento protocolado junto a Prefeitura Municipal.

Art.13º - Os adquirentes de áreas sob vigência da Lei nº 028/84 que tenham satisfeitos todas as exigências da mesma, deverão quitar débitos referentes a área de acordo com determinação da supra-referida Lei, dentro do prazo de no máximo 30 (trinta) dias contados após a promulgação desta Lei.

Parágrafo Único – Os que não cumprirem as formalidades legais de acordo com a Lei Municipal nº 028/84, estão obrigados a presente Lei.

Art.14º - As questões suscitadas a qualquer tempo, pela empresas adquirentes serão objeto de apreciação em grau de recurso pela Câmara Municipal.

Art.15º - Fica o Poder Executivo Autorizado a propor e firmar mediante prévia autorização da Câmara, termos de ajustes com Companhias de Desenvolvimento Municipal, visando a implantação e administração do Distrito Industrial.

Art.16 – É vedada a construção de habitações nos lotes do Distrito Industrial.

Art.17º - Os atuais ocupantes de áreas superior ao outorgado pela Câmara Municipal pagarão, pela área excedente o valor que será arbitrado pela Comissão Mista (conf. Art.8º).

Art.18º - Aos ocupantes de áreas no Setor Industrial que não lhe deram o destino pactuado não será outorgada a escritura, sem o pagamento de no mínimo 02 (dois) BTN por m², como multa, valor este que será arbitrado pela Comissão Mista (art.8º) sem prejuízo de outras combinações legais.

Parágrafo Único – Se a escritura já tiver sido outorgado a multa será cobrada do novo proprietário.

Art.19º - As questões suscitadas a qualquer tempo pela Empresas adquirentes serão objeto de apreciação em grau de recurso pela Câmara Municipal.

Art.20º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art.21º - Fica revogada a Lei Municipal nº 028/89 e demais disposições contrárias a esta Lei.

Gabinete do Prefeito Municipal de Água Boa – MT aos 26 de setembro de 1989.

LUIZ ELIAS ABDALLA
Prefeito Municipal

REGISTRE-SE e PUBLIQUE-SE
WILSON A. PRESTES STEIN
Chefe de gabinete