Lei Complementar nº 209 de 19 de Setembro de 1.997.
Dá nova redação ao artigo 2º da Lei Complementar nº 188, de 19 de novembro de 1.996.

Faço saber que a Câmara de Vereadores aprovou e eu promulgo e sanciono a seguinte Lei Complementar:

Artigo 1º - O artigo 2º da Lei Complementar nº 188, de 19 de novembro de 1996, passa a ter a seguinte redação:

"Artigo 2º - A alienação prevista por esta Lei se dará exclusivamente para fins de ampliação, fomento e promoção do desenvolvimento do Distrito Industrial do Município de Leme, e visa assegurar à classe empresarial, legalmente constituída sob a forma de cooperativa, a aquisição de lotes urbanizados, a preço de custo, na modalidade de rateio, destinados exclusivamente à edificação de suas instalações.

Parágrafo 1º - À Cooperativa dos Micro, Pequenos e Médios Empresários de Leme, COMIPEM, caberá a instauração do "Polo Industrial Paulo Kinock" no imóvel referido no artigo 1º, obedecidas as disposições desta e demais Leis que regulamentam o parcelamento, uso e ocupação do solo.

Parágrafo 2º - Os lotes constantes do projeto urbanístico "Polo Industrial Paulo Kinock" que passa a fazer parte integrante e inseparável desta Lei, não poderão ter área inferior a 1.000 m² (um mil metros quadrados), ficando a Cooperativa dos Micro, Pequenos e Médios Empresários de Leme - COMIPEM autorizada a vendê-los exclusivamente aos seus cooperados, associados e legalmente inscritos, e estes, sob pena de desfazimento do ato, proporcionalmente à área que não for utilizada na forma e prazo aqui estabelecidos, obrigar-se-ão ao cumprimento do seguinte:

I - somente edificar instalações apropriadas à consecução de objetivos industriais, depósitos de produtos e oficinas de manutenção, obedecidas as exigências legais pertinentes, bem como as ditadas pelos órgãos e repartições públicas e demais instituições oficiais a que estiver subordinado;

II - apresentar, antes do início de qualquer obra, ao Poder Executivo Municipal e ao Conselho de Administração da Cooperativa dos Micro, Pequenos e Médios Empresários de Leme - COMIPEM, de maneira detalhada, o seu plano de investimentos e obras, submetendo-os à respectiva aprovação;

III - somente edificar instalações em alvenaria, com área coberta não inferior a 100,00 m² (cem metros quadrados), e com recuos lateral e frontal e área máxima de ocupação do imóvel de acordo com as metragens ou taxas estipuladas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo vigente à época da construção;

IV - não promover, sob qualquer alegação ou pretexto, edificações destinadas a depósito e/ou comercialização de sucatas ferrosas ou não, de qualquer natureza; desmanche de veículos usados; exclusivamente clubes de recreação ou semelhantes; exclusivamente chácaras para lazer ou práticas esportivas; hotéis, motéis ou similares; igrejas ou templos; bares de qualquer natureza; salão para bailes ou semelhantes; instalações para divertimento popular tais como circos, rodeios, parques de diversão ou similares; atividades agrícolas, pecuárias, avícolas ou pastoris; criação de quaisquer tipos de animais ou aves, excluídos os cães de guarda; carvoarias, fabricação de fogos de artifício ou similares; industrialização ou beneficiamento de sub-produtos de carne animal de qualquer natureza; estabelecimentos escolares; exclusivamente academias esportivas e/ou ginástica; locação imobiliária e outras instalações, consideradas alheias ao setor industrial e de risco ao meio-ambiente;

V - as instalações comerciais, bem como outras não especificadas no inciso IV (quatro), só poderão ser iniciadas após análise e aprovação prévia do Poder Executivo Municipal e do Conselho de Administração da Cooperativa dos Micro, Pequenos e Médios Empresários de Leme - COMIPEM, na forma do inciso II deste artigo;

VI - o prazo para a construção e funcionamento das instalações prevista neste parágrafo é de 04 (quatro) anos, a contar da promulgação da presente Lei Complementar, podendo ser prorrogado mediante solicitação expressa do interessado ao Poder Executivo Municipal, em cujo requerimento, sujeito à aprovação, deverão constar de maneira detalhada as suas justificativas.

Parágrafo 3º - Verificada a hipótese da não utilização do imóvel, de lhe ser dada diversa destinação, de descumprimento ou inobservância de qualquer dispositivo desta Lei, caberá à Cooperativa dos Micro, Pequenos e Médios Empresários de Leme - COMIPEM - promover a anulação imediata da venda, ressarcindo o cooperado associado faltoso no montante do valor por ele efetivamente integralizado, corrigido monetariamente.

Parágrafo 4º - Ocorrendo a situação prevista no parágrafo 3º, obrigar-se-á a Cooperativa dos Micro, Pequenos e Médios Empresários de Leme - COMIPEM - a providenciar o restabelecimento da ocupação, promovendo o repasse a um novo cooperado associado, sob pena de o Município de Leme declarar a nulidade desta alienação,

proporcionalmente à área inaproveitada ou desviada de sua finalidade, iniciando os ritos processuais da reintegração de posse a seu favor.

Parágrafo 5º - Os lotes constantes do projeto urbanístico "Polo Industrial Paulo Kinock" somente poderão ser transferidos mediante venda a outros cooperados associados e legalmente inscritos na Cooperativa dos Micro, Pequenos e Médios Empresários de Leme - COMIPEM, pelo valor efetivamente integralizado, corrigido monetariamente, ficando assegurado ao Município de Leme o direito de ser previamente notificado desta alienação no prazo máximo de 30 (trinta) dias, sendo obrigatória a sua presença nos respectivos compromissos ou escrituras definitivas de compra e venda, na qualidade de interveniente anuente.

Parágrafo 6º - O Poder Executivo do Município de Leme fica autorizado a promover, dentro dos prazos máximos de 60 (sessenta) dias, para os incisos I e II (um e dois), e 150 (cento e cinquenta) dias para o inciso III (três) deste parágrafo, ambos contados da promulgação desta Lei, a execução das seguintes benfeitorias no imóvel descrito pelo artigo 1º:

I - redes de água e suas derivações domiciliares, interligadas a rede pública;

II - redes de esgoto e suas derivações domiciliares, interligadas a rede pública;

III - capa asfáltica ou de rolamento, apropriada ao tráfego do local, nas respectivas vias.

Parágrafo 7º - Correrão por conta do Município de Leme todas as despesas decorrentes da realização da benfeitoria referida no inciso III (três) do parágrafo 6º.

Parágrafo 8º - Correrão por conta da Cooperativa dos Micro, Pequenos e Médios Empresários de Leme - COMIPEM, todas as despesas decorrentes da execução das demais obras e serviços de infra-estrutura que se fizerem necessárias no "Polo Industrial Paulo Kinock", exceção feita ao inciso III (três) do parágrafo 6º, supra.

Parágrafo 9º - Para ressarcimento das despesas decorrentes da realização das benfeitorias indicadas pelos incisos I e II (um e dois) do parágrafo 6º, conforme projetos aprovados pela SAECIL - Superintendência de Água e Esgotos da Cidade de Leme, a Cooperativa dos Micro, Pequenos e Médios Empresários de Leme - COMIPEM - transferirá ao Município de Leme 14 (quatorze) lotes não inferiores a 1.000 m² (um mil metros quadrados) cada um, mediante a outorga da competente Escritura Pública de Dação em Pagamento.

Parágrafo 10 - O Município de Leme poderá alienar os lotes, referidos no parágrafo anterior, a terceiros que comprovem a condição de empresários, os quais ficarão sujeitos ao cumprimento das exigências e preceitos constantes da presente Lei Complementar, e demais disposições legais pertinentes, inclusive Estatuto da COMIPEM.

Parágrafo 11 - Os custos de implantação das redes de água e esgoto sanitário e suas respectivas derivações domiciliares serão suportados pela SAECIL - Superintendência de Água e Esgotos da Cidade de Leme, que deverá ser reembolsada pela Prefeitura do município de Leme através de dotação consignada na Lei Orçamentaria, para pagamento em 1998.

Parágrafo 12 - Ao Município de Leme e a Cooperativa dos Micro, Pequenos e Médios Empresários de Leme - COMIPEM - caberá zelar pelo fiel cumprimento das obrigações estabelecidas na presente Lei Complementar, cuidando para que efetivamente seja dado ao imóvel a destinação prevista, objetivando proporcionar a geração de novos empregos em benefício da coletividade e do interesse público, competindo à Secretaria da Agricultura, Indústria e Comércio a respectiva fiscalização, em nome do Poder Executivo Municipal.

Parágrafo 13 - A falta de observância e cumprimento de qualquer um dos dispositivos da presente Lei implicará na responsabilidade do infrator pelo ato praticado, sujeitando-o às sanções ora previstas e cominadas, além das perdas e danos a que der causa.

Parágrafo 14 - Os casos omissos serão resolvidos por Lei.

Artigo 2º - Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Leme, 19 de Setembro de 1.997.

NILO SÉRGIO PINTO
Prefeito Municipal