



Prefeitura Municipal de Pontão - RS

LEI N.º 456/05
2005.

PONTÃO, RS, 01 DE SETEMBRO DE

Desafeta bem Público, estabelece critérios e autoriza venda de terrenos no Distrito Industrial de Pontão.

O Prefeito Municipal de Pontão (RS), no uso de suas atribuições, que lhe são conferidas pelo art. 62 da Lei Orgânica Municipal, faz saber que o Poder Legislativo aprovou, e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

CAPITULO I DA DESAFETAÇÃO E AUTORIZAÇÃO DE VENDA

Art. 1º - Fica desafetado de finalidade pública os lotes número 01, 02, 03 e 04 do distrito industrial de Pontão, bens imóveis nos quais o Município foi imitado na posse, parte de um todo maior com 25.000m², desapropriados de um todo maior com 11.563.529m² nos autos da ação n. 021/1.050103944-3 da 2ª vara cível da comarca de Passo Fundo, e situados a margem esquerda da RS 324, estrada que vai a Ronda Alta, próximos a sede, identificados e caracterizados no memorial descritivo e planta anexos.

Parágrafo único. Fica reconhecida a existência de interesse público na alienação da posse e dos lotes a fim de propiciar condições para geração de empregos no Município.

Art. 2º – Fica autorizado o Poder Executivo do Município a alienar, através de leilão ou concorrência pública, a posse e os terrenos descritos no artigo anterior.

CAPITULO II DOS CRITÉRIOS E CONDIÇÕES DE VENDA

Art. 3º – O preço mínimo da posse e dos terrenos será definido por avaliação administrativa.

Parágrafo único - A avaliação administrativa do imóvel ficará a cargo de uma Comissão Avaliadora, composta por 1 (um) técnico habilitado da Secretaria Municipal de Planejamento; 1 (um) representante da Secretaria Municipal da Fazenda; e 1 (um) representante da Secretaria Municipal da Administração.

Art. 4º – O pagamento do preço dos terrenos será feito da seguinte maneira:

I – 50% (cinquenta por cento) do preço a vista;

II – os demais 50% poderão ser parcelados em até três parcelas anuais, com o vencimento da primeira parcela doze meses após a adjudicação do terreno.

Parágrafo único – No caso previsto no inciso II deste artigo o valor das prestações será corrigido pelo IGPM-FGV e acrescido de juros compensatórios simples de 6% ao ano.

Art. 5º - Poderão se habilitar a adquirir os terrenos pessoas físicas e jurídicas.



Prefeitura Municipal de Pontão - RS

§ 1º – Caso pessoa física seja vencedora no leilão, terá o prazo de seis meses da adjudicação para constituir uma pessoa jurídica com sede no Município, que será responsável pelos empregos a serem gerados.

§ 2º – Caso pessoa jurídica seja vencedora no leilão, terá o prazo de seis meses da adjudicação para transferir sua sede legal para o Município, ou constituir filial devidamente legalizada.

§ 3º – Em caso de descumprimento no estabelecido neste artigo a pessoa física ou jurídica pagará uma multa de 10% do valor do terreno.

Art. 6º - Os interessados em adquirir os terrenos deverão se comprometer a gerar no mínimo 5 (cinco) novos empregos no Município, com carteira de trabalho assinada.

§ 1º – Os empregos deverão ser mantidos por doze meses por ano, por no mínimo cinco anos a contar da implantação do empreendimento no terreno.

§ 2º – Cada emprego deverá ser remunerado no mínimo com o salário mínimo nacional.

§ 3º – O adquirente do terreno fica obrigado a entregar ao Departamento de Indústria e Comércio, anualmente durante os cinco anos de que trata este artigo, a Relação Anual de Informação Social – RAIS, até 30 (trinta) dias após o prazo legal de sua entrega, para a fiscalização do disposto nesta lei.

§ 4º – O descumprimento do estabelecido no caput e § 1º deste artigo será motivo de rescisão do contrato de promessa de compra e venda com condições.

§ 5º – Em caso de descumprimento do estabelecido no § 2º deste artigo a pessoa física ou jurídica pagará uma multa de 5% do valor do terreno.

Art. 7º - Os terrenos só poderão ser utilizados para atividades industriais, sendo vedado à prestação de serviço e o comércio, exceto a prestação de serviços vinculada aos bens produzidos na indústria e o comércio de tais produtos.

§ 1º – Fica excluída a atividade industrial de beneficiamento de madeiras, do rol das atividades industriais que poderão se instalar nos terrenos.

§ 2º – É vedado a utilização dos terrenos com estabelecimento exclusivamente comerciais ou de prestação de serviços.

§ 3º – É vedado a utilização dos terrenos com finalidade de moradia, excetuada a do proprietário e/ou a de vigilante do estabelecimento.

§ 4º – O descumprimento do estabelecido neste artigo será motivo de rescisão do contrato de promessa de compra e venda com condições.

Art. 8º - O prazo de implantação dos empreendimentos será de no máximo 6 (seis) meses após a adjudicação do terreno.

§ 1º – O empreendedor deverá notificar por escrito sobre a data de implantação do estabelecimento para fins do previsto no art. 6º, parágrafo 1º.

§ 2º – O descumprimento do estabelecido neste artigo será motivo de rescisão do contrato de promessa de compra e venda com condições.



Prefeitura Municipal de Pontão - RS

Art. 9º - No prazo de 30 (trinta) dias da adjudicação do terreno será firmado contrato de promessa de compra e venda com condições, com o comprador, onde constarão as seguintes cláusulas:

I – O imóvel ficará onerado com as cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade no prazo previsto no art. 6º, par. 1º desta lei;

II – A venda ficará condicionada a instalação e manutenção no imóvel de estabelecimento industrial que gere no mínimo cinco novos empregos nos termos desta lei;

III – São casos de rescisão do contrato por culpa do comprador: a não implantação do empreendimento no prazo de seis meses; a não geração do número de empregos na forma prevista nesta lei; a utilização do terreno para atividade vedada nesta lei;

IV – as condições e multas previstas no art. 5º e §3º e no art. 6º e §4º desta lei;

V – o atraso no pagamento de qualquer parcela sujeitará ao pagamento de multa moratória de 2% (dois por cento) e juros moratórios de 1% (um por cento) “*pro rata die*” incidentes sobre o débito devidamente atualizado;

VI - fica a cargo do comprador todas as despesas da transferência de propriedade, inclusive as do registro, e bem assim quaisquer impostos, taxas e tarifas a partir da compra;

VII – o ajuste é celebrado de forma irrevogável e irretroatável, estando proibido o arrependimento, e somente poderá ser desfeito diante do inadimplemento de quaisquer das condições estabelecidas no inciso III deste artigo, em cujo caso responderá o comprador ao pagamento, à título de pena convencional irredutível, de 20% (vinte por cento) do valor do terreno;

VIII - os promitentes darão o imóvel em garantia da dívida, até o pagamento integral da dívida principal e acessória;

IX – As benfeitorias uteis, necessárias ou voluptuárias, construídas após a compra, a qualquer tempo, farão parte integrante e inseparável do terreno vendido, não gerando qualquer direito de indenização ou retenção na hipótese de rescisão do Contrato nas hipóteses previstas no inciso III deste artigo.

§ 1º – A escritura de compra e venda será formalizada somente após o trânsito em julgado da sentença final no processo 021/1.050103944-3 da 2ª vara cível da Comarca de Passo Fundo, ação de desapropriação dos imóveis.

§ 2º – Enquanto não for prolatada a sentença referida no parágrafo anterior, o comprador terá apenas a posse do imóvel.

Art. 10 – O critério para julgamento das propostas de compra é o melhor preço oferecido, no caso da alienação realizar-se mediante leilão e concorrência.

Parágrafo único. Em caso de empate nas propostas, no caso da alienação realizar-se mediante concorrência, são critérios de desempate:

1º – menor prazo de pagamento do terreno;

2º – maior número de empregos gerados;

3º – menor prazo de implantação.



Prefeitura Municipal de Pontão - RS

Art. 11 – No caso da alienação realizar-se mediante concorrência as pessoas físicas ou jurídicas deverão apresentar, além dos documentos exigidos no edital, os seguintes documentos:

- I- Descrição da forma de tratamento ou destino dos resíduos ou lixo proveniente do processo produtivo;
- II- Estimativa de empregos gerados;
- III- Prazo de implantação do empreendimento;
- IV- Descrição da atividade industrial e do produto final a ser produzido;
- V- Prazo de pagamento do preço.

Parágrafo único. No caso da alienação realizar-se mediante leilão, os documentos referidos no presente artigo deverão ser apresentados em até 30 dias após o mesmo.

CAPITULO III DOS INCENTIVOS FISCAIS E ECONÔMICOS

Art. 12 - O Poder Executivo outorgará incentivos às empresas que se instalarem no distrito industrial do Município de acordo com o estabelecido nas leis municipais n. 062 de 22.12.94 e n. 146 de 09.10.97.

CAPITULO IV DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 13 – As pessoas físicas ou jurídicas em dívida com o erário municipal, não poderão adquirir os terrenos referidos nesta lei.

Art. 14 - A advocacia pública do município elaborará os contratos necessários para a aplicação da presente lei.

Art. 15 - Decreto do Poder Executivo regulamentará a presente lei e resolverá os casos omissos.

Art. 16 - Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 17 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Pontão (RS), ao 1º dia do mês de setembro de 2005.

DELMAR MÁXIMO ZAMBIASI
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Pontão - RS

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

JOSÉ VALMIR BLANGE DOS SANTOS

Secretário Municipal de Administração