

Câmara Municipal de Telêmaco Borba

Rua Oscar Hey, 99 - Centro – CEP 84261-640 - Telêmaco Borba – Paraná.

Fone: (42) 3272-1461 – Fax: (42) 3272-0147

E-mail: camaratb@uol.com.br

LIDO NO EXPEDIENTE ENCAMINHE-SE

Sala das Sessões, 01/04/2019


Ezequiel Ligoski Betim
Presidente

INDICAÇÃO Nº 237/19

O vereador que abaixo subscreve, no uso de suas prerrogativas "ENVIAM EM ANEXO O ANTEPROJETO DE LEI, O QUAL DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE ÁREAS INDUSTRIAIS, ASSIM SENDO VEM RESPEITOSAMENTE PEDIR AO SENHOR PREFEITO ANÁLISE E APROVAÇÃO, BEM COMO SE ESTIVER DE ACORDO, QUE SOLICITE AOS ÓRGÃOS COMPETENTES DA MUNICIPALIDADE O ENVIO DO MESMO, A ESTA CASA DE LEIS".

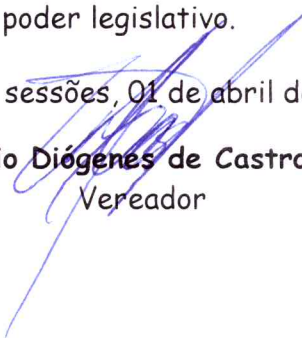
J U S T I F I C A T I V A

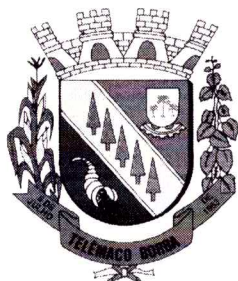
É do conhecimento geral que algumas empresas instaladas no viveiro industrial encontram-se em situação de extrema gravidade, podendo ser obrigadas a encerrar suas atividades que, além do prejuízo material e financeiro, irá acarretar a dispensa de muitos funcionários. Essa situação já foi debatida em audiência pública, no prédio da câmara municipal, e chegou-se a conclusão que, em comum acordo, seria buscada uma solução para resolver o problema. Em caso de se transformar o viveiro em área de distrito industrial, tomamos a liberdade de encaminhar rascunho de projeto de lei para regularização da área industrial, já aplicada em outros municípios, e que poderia também ser adotada em Telêmaco Borba e que, a nosso ver, poderia ser a solução de todos os envolvidos e daqueles que ali pretendem se instalar. O modelo, em anexo, é apenas uma sugestão que, em caso de aprovação, poderá ser melhorado e aperfeiçoado para se transformar em projeto de lei para análise e discussão pelo poder legislativo.


Anderson Antunes
Vereador


Anézio Aparecido Maia
Vereador

Sala das sessões, 01 de abril de 2019.


Maurício Diógenes de Castro
Vereador



Câmara Municipal de Telêmaco Borba

Rua Oscar Hey, 99 - Centro – CEP 84261-640 - Telêmaco Borba – Paraná.

Fone: (42) 3272-1461 – Fax: (42) 3272-0147

E-mail: camaratb@uol.com.br

ANTEPROJETO DE LEI Nº /2019

SÚMULA: DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE ÁREAS INDUSTRIAIS

Art. 1º. Fica o Poder Executivo autorizado a proceder a desafetação e a alienação de imóveis públicos municipais, sob regime de concessão de direito real de uso por tempo indeterminado, concessão, permissão ou autorização de uso, nos distritos industriais e congêneres, objetos de regularização fundiária, mediante prévios e respectivos procedimentos disciplinados, inclusive nas hipóteses de concorrência, nos termos da Lei Federal nº 8.666/93.

Art. 2º. Fica instituído o Programa Municipal de Regularização Fundiária de Áreas Industriais cedidas à iniciativa privada em conformidade com a Lei(criação do viveiro industrial), desde que atendidas as finalidades econômicas a que se destinam, entre as quais, a geração de emprego e renda, mediante o desenvolvimento de atividades industriais, comerciais e de serviços.

Parágrafo único. A regularização fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas ambientais e econômicas que se destinem à regularização das permissões, concessões e cessões de áreas públicas para fins industriais.

Art. 3º. Os imóveis, cuja ocupação tenha sido conferida pelo Município, por qualquer forma que seja, nos quais constem instalações industriais, comerciais e de serviços, em funcionamento há mais de (....) anos, que atendam ao disposto da lei e estejam em pleno exercício, para os fins do respectivo título real de uso por tempo indeterminado, deverão indenizar o Município com a quantia equivalente a (.....) por cento do valor ao imóvel atribuído, a ser paga em até (....) meses, após notificação emitida pelo Município, ficando dispensada a licitação, nos termos do art. 17, inciso I, alínea “h” da Lei federal nº 8.666/93, aqui aplicado por analogia e para a regularização de uma situação fática longa e consolidada, considerando que já cumpriu a função social da propriedade e atende aos interesses do Município.

§ 1º. Considera-se, para fins de dispensa de licitação, como pleno exercício das instalações industriais, comerciais e de serviços, os casos que atendam cumulativamente aos seguintes requisitos:

I - o exercício da atividade industrial, comercial ou de prestação de serviços pelo tempo de posse estabelecido pelo Município, devidamente comprovado o pleno funcionamento da empresa requerente e a utilização do imóvel para os fins de seu estatuto social;

II - que apresente certidão de inscrição municipal e certidões negativas de débitos federais, estaduais e municipais;

III - investimentos em melhorias em valor igual ou superior a ...% (por cento) do valor do imóvel durante todo o tempo de uso.



Câmara Municipal de Telêmaco Borba

Rua Oscar Hey, 99 - Centro – CEP 84261-640 - Telêmaco Borba – Paraná.

Fone: (42) 3272-1461 – Fax: (42) 3272-0147

E-mail: camaratb@uol.com.br

§ 2º. O pagamento do valor previsto no 'caput' deste artigo poderá ser feito à vista, com desconto de (...%) por cento sobre o valor total, ou mediante entrada de 20% (vinte por cento) do total a ser pago e o restante dividido em prestações mensais e sucessivas, incidindo, neste caso, os juros de mora simples de 1% (um por cento) ao mês.

Art. 4º. A regularização fundiária abrange áreas cedidas pelo Município e posteriormente transferidas pelo beneficiário da cessão, devendo o terceiro interessado comprovar perante a Administração Pública o interesse público da sua ocupação, sem prejuízo da responsabilização civil, criminal e administrativa do cedente antecessor, bem como, se comprovada, a má-fé do ocupante atual.

Art. 5º. Os imóveis que, por qualquer forma, tenham sido cedidos pelo Município e que não cumpram qualquer das funções de indústria, comércio ou de serviços, deverão ser avaliados pela Comissão Avaliadora, a qual se refere o Art. ..., desta lei, pelo valor correspondente à terra nua e às benfeitorias separadamente, e serão levados à licitação, nos termos da Lei 8.666/93.

§ 1º. No caso de licitação, o arrematante deverá indenizar as eventuais construções e benfeitorias, assim como o "fundo de comércio", eventualmente existentes nos imóveis arrematados diretamente ao possuidor dos mesmos, mediante prévia avaliação e no prazo de (...) dias, devendo comprovar o pagamento no prazo de 03 (três) dias, após o resultado do processo licitatório.

§ 2º. O arrematante que não indenizar as eventuais construções e benfeitorias existentes nos imóveis no prazo estipulado, perderá o direito de arrematar o imóvel, bem como arcará com uma multa de 20% (vinte por cento) do valor da avaliação das benfeitorias revertida aos cofres públicos.

Art. 6º. A Comissão Avaliadora será nomeada pelo Prefeito Municipal e contará com, no mínimo, 03 (três) membros, sendo um deles servidor público municipal que possua registro em órgãos de classe e se encontre apto para emitir laudo de avaliação.

Parágrafo único. O laudo de avaliação deve constar:

I - o valor da terra nua;

II - o valor das benfeitorias, úteis e necessárias, existentes no imóvel, que deverão ser devidamente descritas;

III – a estimativa do valor do "fundo de comércio", ou seja, os elementos corpóreos e incorpóreos que compõem o estabelecimento comercial ou industrial.

Art. 7º. A formalização da regularização fundiária dependerá de requerimento da parte interessada, no qual deverá demonstrar o cumprimento das disposições desta lei e será autuado em processo administrativo autônomo, independente dos demais.

Art. 8º. Aceita a proposta de compra e venda do imóvel pelas partes será formalizada a escritura pública de compra e venda, na qual deverá constar o gravame do ônus de inalienabilidade e impenhorabilidade, além da condição resolutiva de que não ocorrendo o pagamento na forma a ser estabelecida, o imóvel será revertido ao Município.



Câmara Municipal de Telêmaco Borba

Rua Oscar Hey, 99 - Centro – CEP 84261-640 - Telêmaco Borba – Paraná.

Fone: (42) 3272-1461 – Fax: (42) 3272-0147

E-mail: camaratb@uol.com.br

Parágrafo único. Fica ressalvada, também a finalidade específica a que se destina o imóvel, qual seja para fins industriais, comerciais ou de prestação de serviços, não podendo, em nenhuma hipótese, ser utilizado para outras finalidades.

Art. 10. Esta lei será regulamentada pelo Poder Executivo que deverá, a seu critério, estabelecer mecanismos e diretrizes para o seu cumprimento, inclusive, os procedimentos para elaboração do processo licitatório competente.

Sala das Sessões, 20 de março de 2019

Maurício Diógenes de Castro
Vereador