

LEI Nº 3.189/2013, DE 21 DE JUNHO DE 2013.

Disciplina a doação de lotes do Loteamento Comercial e de Serviços em parceria com os proprietários da área e dá outras providências.

SIDNEI ECKERT, PREFEITO MUNICIPAL DE ARROIO DO MEIO, Rio Grande do Sul.

FAÇO SABER que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei.

Art. 1º - A doação de lotes do Loteamento Comercial e de Serviços em parceria com os proprietário da área, será regido pela Lei Municipal nº 2.760/2009, de 06 de agosto de 2009, pela Lei Municipal nº 2.852/2010, de 21 de maio de 2010 e pela presente Lei.

Art. 2º – A doação de lotes somente se dará para empresa enquadradas como Micro-Empresa - ME e/ou Empresa de Pequeno Porte -EPP, nos parâmetros da Lei Complementar nº 123/2006 e suas alterações.

Art. 3º – São estabelecidos os seguintes critérios para a doação de lotes às empresas:

- I – comprovação do tempo de atividade da empresa dentro do município de Arroio do Meio, prevalecendo a antiguidade;
- II – comprovação do faturamento pela Declaração Anual do Simples Nacional – DASN ou pela Declaração de Informações Econômico-Fiscais da Pessoa Jurídica - DIPJ, prevalecendo o maior faturamento nos últimos 02 (dois) anos,
- III - comprovação do número de funcionários, prevalecendo o maior número nos últimos 02 (dois) anos;
- IV - comprovação através de certidão do Registro de Imóveis de que não possui bens imóveis, ou seja, terrenos, prédios, instalações em nome da empresa;
- V - apresentação das Certidões Negativas de Débitos da Fazenda Municipal, Estadual, Federal, do INSS e o Certificado de Regularidade do FGTS;
- VI – comprovação do valor do investimento nas instalações que será de no mínimo 150% (cento e cinquenta por cento) sobre o valor venal de cada lote, cuja avaliação será feita por uma Comissão Especial da Secretaria do Planejamento do Município.

Art. 4º – Para se habilitar a doação de lotes é necessário o encaminhamento da solicitação por escrito pela parte interessada, acompanhado da documentação exigida no artigo terceiro.

Art. 5º – A doação de lotes se dará por Lei específica mediante autorização legislativa, condicionada ao cumprimento dos seguintes requisitos:

- I – apresentar em 04 (quatro) meses, a contar da data da aprovação da Lei, o projeto do empreendimento aprovado pelo setor competente da Secretaria do Planejamento e Coordenação, acompanhado da Licença Prévia – LP, fornecida pelo Órgão Ambiental, para posterior escrituração do lote em nome da beneficiada;

Parágrafo 1º – O município reserva-se a condição de hipotecário do lote para assegurar garantias do cumprimento e/ou ressarcimento das condicionantes desta Lei.

- II – arcar com os custos decorrentes da escrituração do lote, projetos e licenciamentos;
- III – instalar-se e iniciar as atividades no prazo máximo de 12 (doze) meses, após a escrituração da área, comprovando junto à Secretaria da Indústria e Comércio, a liberação de licença de instalação e operação fornecida pelo Departamento do Meio Ambiente ou Órgão Competente;
- IV - apresentar um crescimento real de 5% ao ano acrescido do IGP-M sobre o faturamento dos últimos 12 (doze) meses, até atingir o limite estipulado para a integração de posse;

Parágrafo Único - Os índices referidos no inciso anterior serão cumulativos, caso as metas não sejam atingidas num determinado período.

- V – permanecer em atividades no Município pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos;
- VI - o não cumprimento das obrigações estipuladas no artigo 4º, acarretará o aumento do prazo de atividades no Município;
- VII - não cumpridas as exigências ocorrerá à reintegração de posse ou devolução do lote ao Município;

§ 1º – Caso existam benfeitorias sobre os lotes o ressarcimento do lote pela empresa beneficiada ao Município será de forma financeira, utilizando como parâmetro a avaliação do lote realizada no ato da doação atualizado pelo indexador da Unidade de Referência do Município – URM;

§ 2º – A empresa beneficiada que não tiver condições de atender ao disposto no § 1º, poderá vender o lote a terceiros, mediante indenização ao Município, utilizando como parâmetro a avaliação do lote realizada no ato da doação atualizado pelo indexador da Unidade de Referência do Município – URM.

Art. 6º – A empresa beneficiada poderá conceder o lote recebido em doação pelo Município em garantia a instituições financeiras, exclusivamente para fins de obtenção de financiamentos destinados para obras, instalações, equipamentos ou capital de giro que vierem a ser aplicados no estabelecimento instalado sobre o lote, hipótese em que o Município constará como segundo hipotecário, no período estipulado no artigo 5º.

Art. 7º – A empresa beneficiada poderá mediante indenização ao Município levantar a cláusula imposta no parágrafo 1º, Inciso II, do artigo 4º.

Art. 8º – É de competência do Município através da Secretaria do Planejamento e Coordenação e Departamento do Meio Ambiente:

- I - proceder a divisão e localização das quadras que deverão agrupar os contemplados, conforme o seu potencial poluidor, respeitando as suas diferentes classificações e a sua atividade econômica: prestação de serviços, comércio ou indústria, respeitando as seguintes definições:

a) o lote 2 da quadra 4 ficará reservado ao município para possível centro de treinamento de mão-de-obra, incubadora ou prédio para uso de finalidade pública.

b) destinar lotes as empresas enquadradas no Plano Diretor com “atividades incômodas ou perigosas”, bem como, as enquadradas como “Indústria Incômoda ou Nociva”, nos fundos da quadra nº 2, frente para a Rua Desenvolvimento;

c) para agilizar o processo de distribuição dos lotes, o município reserva-se o direito de fracionar a distribuição dos lotes em etapas e períodos distintas;

§ I – A habilitação aos lotes ocorrerá através de publicação de edital, estipulando as condições para inscrição, período de inscrição e afins;

§ II – A homologação das inscrições se dará através de Decreto Municipal, com validade de 01 (um) ano, prorrogável por igual período, a critério da Administração Municipal;

- II - liberar integração de posse mediante a comprovação do cumprimento das metas aqui impostas e a partir do 10 ano em pleno funcionamento ou quando atingir o prazo estipulado em contrato;

Art. 9º - É terminantemente proibida a instalação de residências, alojamentos e outros locais de permanência prolongadas para uso de funcionários e/ou proprietários, no Loteamento Comercial e de Serviços.

Parágrafo Único – O caput deste artigo aplica-se igualmente a todos os lotes do Loteamento Comercial e de Serviços, devendo ser respeitado pelo seus proprietários ou detentores.

Art. 10 - As empresas instaladas e àquelas que ali vierem a se instalar, deverão criar uma associação autônoma, composta pelos contemplados do Condomínio, visando a arrecadação de fundos para a administração, a organização e a busca de soluções pertinentes a todos, tais como: segurança, limpeza, coleta seletiva de lixo, ajardinamento, construção de praça de lazer e alimentação, entre outros, tratando-se, portanto, de um projeto auto-sustentável.

Art. 11 – Ficará a critério da Comissão Especial, designada pela Portaria n 213/2013, de 22 de fevereiro de 2013, a análise e julgamento de quaisquer dvidas de questões adversas ou não expressas nesta Lei.

Art. 12 – Esta Lei entrará em vigor da data de sua publicação.

Art. 13 – Revogam-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ARROIO DO MEIO, em 21 de junho de 2013.

SIDNEI ECKERT
Prefeito Municipal

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE
Data supra

MARCELO LUIZ SCHNEIDER
Secretário da Administração