

LEI Nº 3.201/2013, DE 08 DE AGOSTO DE 2013.

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

ÁURIO PAULO SCHERER, VICE-PREFEITO EM EXERCÍCIO NO CARGO DE 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 Federal Complementar nº 123/2006 e suas alterações.

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

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

I – comprovação do tempo de atividade dentro do município de Arroio do Meio, prevalecendo a empresa com maior número de meses de atividade, mediante comprovação de movimentação mensal, do faturamento e/ou relação de empregados acompanhada da Guia da Previdência Social – GPS, devidamente quitada;

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 no somatório dos 24 (vinte e quatro) meses anteriores ao mês de publicação do Edital;

III - comprovação do número de funcionários, prevalecendo o maior número no mês anterior ao mês da publicação do Edital;

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, Certificado de Regularidade do FGTS, Negativa de Débito Trabalhista, Negativa Cível, Criminal e de Falências, da empresa beneficiada e Certidão Negativa Municipal e Federal - Pessoa Física dos sócios da empresa.

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 em Edital de Chamamento a ser publicado pelo Município.

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 Único – Sendo o licenciamento ambiental de competência de Órgão Estadual este prazo será de 12 (doze) meses;

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, Comércio e Turismo, 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. Os índices referidos neste inciso serão cumulativos, caso as metas não sejam atingidas num determinado período.

V – permanecer em atividades no local pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos;

VI - o não cumprimento das obrigações estipuladas no inciso IV, deste artigo, acarretará o aumento do prazo de atividades no Município, até atingir o índice estipulado;

VII - não cumpridas as exigências ocorrerá à reintegração de posse ou devolução do lote ao Município;

VIII – existindo 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;

IX – a empresa beneficiada que não tiver condições de atender ao disposto no inciso VIII, poderá vender o lote a terceiros, mediante indenização ao Município, onde o adquirente repassará o valor diretamente ao Município no ato da escrituração, 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, para atender o inciso V do artigo 5º.

Art. 7º – A empresa beneficiada poderá mediante indenização ao Município levantar a cláusula imposta no parágrafo único do artigo 2º, utilizando como parâmetro a avaliação do lote realizada no ato da doação atualizado pelo indexador da Unidade de Referência do Município – URM.

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) as empresas enquadradas no Plano Diretor com “atividades incômodas ou perigosas”, bem como, as enquadradas como “Indústria Incômoda ou Nociva”, terão os lotes disponibilizados na quadra 06, com frente para a Rua Desenvolvimento e os lotes 03 e 04 da quadra 05, com frente para a Rua Colonização;

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

d) a habilitação aos lotes respeitará edital a ser publicado, estipulando as condições para inscrição, período de inscrição e afins;

e) a relação das inscrições e enquadramentos, bem como posterior classificação e homologação final será publicada 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 solicitação e comprovação do cumprimento das metas impostas pelos interessados;

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

Art. 10 - As empresas instaladas e aquelas 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 de lixo, ajardinamento, construção de praça de lazer e alimentação, entre outros, tratando-se, portanto, de um projeto auto-sustentável.

Art. 11 – Aplicam-se as determinações do artigo 8º, inciso I, alínea “b” e os artigos 9º e 10 a todos os lotes das quadras 03, 04, 05 e 06 do Loteamento Comercial e de Serviços, devendo ser respeitado pelos seus proprietários ou detentores.

Art. 12 – Ficará a critério de Comissão Especial, designada por Portaria a análise e julgamento de quaisquer dúvidas de questões adversas ou não expressas nesta Lei.

Art. 13 – Esta Lei entrará em vigor da data de sua publicação.

Art. 14 – Revogam-se as disposições em contrário, especialmente a Lei Municipal nº 3.189/2013, de 21 de junho de 2013.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ARROIO DO MEIO, em 08 de agosto de 2013.

ÁURIO PAULO SCHERER
Vice-Prefeito em Exercício no Cargo de
Prefeito Municipal

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE
Data supra

MARCELO LUIZ SCHNEIDER
Secretário da Administração