



MUNICÍPIO DE FELIZ

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Mensagem n.º 62

Ao Excelentíssimo Senhor
Luiz Egon Kremer
Presidente da Câmara Municipal de Vereadores de Feliz
Nesta

Senhor Presidente:

Na forma da legislação em vigor, submeto à deliberação dessa Colenda casa legislativa o projeto de Lei que "*Autoriza o Poder Executivo Municipal a desapropriar imóvel, para fins industriais, e dá outras providências.*"

A indústria é o setor econômico com maior potencial de alavancagem da geração de empregos, renda e retorno tributário para o Município de Feliz. Aliás, dentre os três setores da nossa economia, somente a indústria não vem apresentando boa evolução nos últimos anos, ao contrário do setor primário e terciário, que vem experimentando constante crescimento.

A busca pela captação de empreendimentos industriais é uma constante da administração municipal, como caminho para geração de empregos, renda e aumento da receita tributária, em especial do retorno de ICMS. Esse trabalho não pode parar em função da pandemia do novo Coronavírus que estamos vivendo, pelo contrário, no atual momento é ainda mais importante ações de geração de renda e emprego, seja a curto como a médio e longo prazo.

Este projeto visa dar continuidade e maior força às ações de desenvolvimento econômico, que na atual gestão assumiram maior relevância.

Muitas ações já foram implementadas, como a concessão de incentivos para atração ou expansão de empresas como Pneus Ost, Plastiweber, Master Eggs, Dalmoro, Ciarte e Nitrión, além de projetos como a instalação de Distrito Industrial no bairro Matiel. O retorno pleno desse conjunto de incentivos virá já nos próximos anos, e tende a reverter, positivamente, a curva de crescimento do setor industrial.

Porém, a maior expansão do setor industrial de Feliz é travada por um "gargalo" em especial: a escassez de áreas de terras apropriadas - nosso território é caracterizado por morros e muitas áreas inundáveis ou alagáveis.

Em termos de atração de empreendimentos industriais, de nada adianta um rol de incentivos interessantes, uma cidade atrativa e com alto grau de qualidade de vida, somada a uma localização geográfica privilegiada, se não houver locais para a concretização do investimento, para abrigar a construção e expansão física de empreendimentos.

O Município de Feliz, infelizmente, apesar de todos os esforços da administração municipal, já perdeu investimentos de potencial por não possuir área física adequada às necessidades dos empreendedores.

Essa aquisição cria um novo cenário. O Município pode atender, de imediato, diferentes demandas para empreendimentos industriais. A área ora desapropriada possui boas dimensões, é



MUNICÍPIO DE FELIZ

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

plana e fora de cota de enchente. Não possui vegetação nativa, e proporciona acesso rápido a RS 122, através da localidade de Bela Vista, em Bom Princípio, e também acesso pavimentado ao centro de Feliz e as saídas para RS 452.

A criação de Distrito Industrial em Escadinhas, mais precisamente na região conhecida como “Sobra da Bela Vista”, tende a agilizar a pavimentação da respectiva estrada. Esses investimentos públicos tem grande potencial para consolidar Escadinhas também como pólo industrial. A região em si passa por valorização imobiliária e geração de oportunidades e desenvolvimento à comunidade local.

Suas dimensões possibilitam inúmeras possibilidades, adequadas a diversos portes de empreendimentos: com seus 3 hectares pode ser um único lote, e assim abrigar uma única indústria de grande porte; pode também ser facilmente desmembrado, seja em dois lotes de 15.000 m², com cerca de 90 metros de frente, ou mesmo três lotes de 10.000 m², cada um com 60 m de frente.

Outra possibilidade, também interessante, é a abertura de rua cortando o lote, o que permite 4 lotes de 6.756 m²; 6 lotes de 4.500 m², ou mesmo 8 lotes de 3.378 m².

O valor ofertado está adequado ao mercado imobiliário local. As condições de pagamento negociadas são positivas para o Município. Pelo pagamento parcial mediante permuta, o desembolso financeiro é reduzido, preservando liquidez e caixa.

O imóvel objeto da permuta, um lote de esquina nas proximidades do Fórum, não é de interesse do Município, tanto é que já foi ofertado, sem sucesso, por três licitações.

É interessante para o Município converter um imóvel sem utilidade pública em outro com potencial de geração de empregos, renda e retorno tributário.

Já o pagamento do saldo será de modo parcelado, em 12 vezes, sem juros, pelo desembolso de R\$ 15.000,00, ao longo de doze meses, o que se encaixa tranquilamente no fluxo de caixa da Fazenda Municipal.

Ademais, a atual modelagem de incentivos vem se dando pela “restituição” pelas empresas dos imóveis previamente adquiridos pelo Município (assim aconteceu com Ost, Ciarte, Nitron e Master Eggs), ou seja, o valor investido na aquisição tende a retornar aos cofres municipais, acrescidos do retorno tributário proveniente do empreendimento e demais benefícios socioeconômicos.

A economia vem sofrendo retração no atual cenário, mas essa retração não será eterna. Já para 2021 o mercado estima crescimento do PIB de 3,2% (Previsão Focus). Os anos seguintes também serão de crescimento, e o patamar pré-Covid será recuperado. Economia em crescimento estimula e é estimulada por investimentos, que irão ocorrer, e precisamos estar preparados.

Ademais, surgem oportunidades no atual cenário econômico. A análise não deve se restringir aos números da macroeconomia. Há informações, em especial de órgão como a Receita Estadual (do período acumulado de 16/03 até 15/05), que demonstram setores em alavancagem: o setor de alimentos (com altas em seus segmentos que variam de 14% a 31%) e produtos da indústria química (27%) e o setor de atacado (16%). A emissão de conhecimento de transportes vem aumentando consistentemente desde meados de abril, e sua redução média desde o início da Pandemia é de -9%, acima das expectativas iniciais, sendo esse um consistente indicador da atividade econômica.

Também a flexibilização das atividades tende a trazer de volta à normalidade, ou próximo disso, o desempenho econômico de outros segmentos. Essa tendência está refletida no indicador de evolução da emissão de notas eletrônicas, que nas últimas três semanas, comparada com o mesmo período de 2019, demonstrou quedas pequenas, de -5%, -2% e de apenas 1% abaixo do mesmo período do ano anterior.



MUNICÍPIO DE FELIZ

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Em termos de impacto econômico, temos a perspectiva de queda do PIB, atualmente, na ordem de -5,12%. No Rio Grande do Sul, o impacto certamente será menor. Possivelmente o resultado do PIB do RS seja mais relevante para Feliz do que o PIB nacional, o que acaba por distorcer esta análise, geralmente focada no PIB do país.

A retração econômica da Região do Vale Caí é inferior à Estadual. Os dados da Receita Estadual indicam isso. O indicador “Evolução de Vendas por COREDE indica que as vendas do setor de varejo da Região do Vale do Caí, na qual Feliz é inserida, tiveram retração de -6% nos últimos 28 dias, reduzida para -4% nos últimos 14 dias. A média estadual foi de -13% e -11%, respectivamente.

Na certeza da aprovação deste, renovamos votos de elevado apreço e consideração.

Feliz, 1º de junho de 2020.

Albano José Kunrath,
Prefeito Municipal de Feliz.

Fontes:

BOLETIM SEMANAL DA RECEITA ESTADUAL: IMPACTOS DA COVID 19 - Período de Análise: 16/3/20 a 15/5/20. Rio Grande do Sul: Receita Estadual RS, v. 8, 15 maio 2020. Semanal. Disponível em: http://receitadados.fazenda.rs.gov.br/Documentos%20Compartilhados/Boletim%20Semanal%20Receita%20Estadual%20-%20Impactos%20COVID-19%20_%20Edição%208.pdf. Acesso em: 24 maio 2020.

Citação com autor incluído no texto: Boletim Semanal da Receita Estadual (2020)

Citação com autor não incluído no texto: (BOLETIM SEMANAL DA RECEITA ESTADUAL, 2020)



MUNICÍPIO DE FELIZ

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PROJETO DE LEI Nº 063/2020.

Autoriza o Poder Executivo Municipal a desapropriar imóvel, para fins industriais, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE FELIZ, Estado do Rio Grande do Sul, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e ele, com base na Lei Orgânica do Município, sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º É declarada de Utilidade Pública e de interesse social, para fins de desapropriação, uma fração de terras, sem benfeitorias, com área superficial de 30.000,00 m², situada na zona rural, em Escadinhas, município de Feliz/RS, sem quarteirão definido e sem numeração no Cadastro Municipal, com as seguintes medidas e confrontações: ao NORDESTE, mede 163,2849 m e confronta com propriedade de Decilmo Acildo Gums; inflecte para SUDESTE e mede 181,46m até um ponto do eixo da Estrada Municipal; inflecte para Sudeste, pelo eixo da estrada municipal e mede 163,35m, confrontando a SUDOESTE, com propriedade de Irma Sibilla Boetcher; inflecte para nordeste e mede 186,00m, confrontando a SUDESTE com a área de Guido José Scherer, fechando o polígono. O imóvel é de propriedade de Renato José Braun e está matriculado sob nº 2.513, fls. 01 e 02, Livro nº 02, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Feliz/RS.

Art. 2º O imóvel ora declarado de Utilidade Pública e de interesse social, destina-se para a instalação de Distrito Industrial, e fica avaliado em R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), conforme Laudo da Comissão de Avaliação de Imóveis deste Município.

Art. 3º O pagamento do imóvel se dará da seguinte forma:

I - pela permuta de imóvel de propriedade do Município de Feliz, matrícula nº 18.924, fl. 01, Livro 02, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Feliz, avaliado em R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), conforme Laudo da Comissão de Avaliação de Imóveis deste Município;

II - pelo pagamento de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), com entrada de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), paga no ato de assinatura da Escritura, e doze prestações mensais, fixas e sucessivas de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), com a primeira a ser paga no dia 15 do mês subsequente ao do pagamento da entrada.

Art. 4º As despesas decorrentes da escrituração e registros desta transação serão de responsabilidade do Município.

Art. 5º A desapropriação de que trata esta Lei poderá ser efetivada pela via amigável.

Parágrafo único. Deverá ser lavrada escritura pública, na qual constarão as regras estabelecidas na presente Lei, bem como os demais direitos e deveres estabelecidos entre as partes, inclusive a autorização de imissão provisória do Município na posse do imóvel, para futuro registro no Ofício Imobiliário competente.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Feliz, __ de ____ de 2020.

Albano José Kunrath.



MUNICÍPIO DE FELIZ
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

**Este Projeto de Lei foi examinado e aprovado pelo Departamento Jurídico do Município.
Feliz, 01.06.2020.**

Adalberto Bairros Kruehl
Procurador do Município de Feliz.