



PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIZ

Mensagem n.º 123

Senhor Presidente:

Encaminhamos o Projeto de Lei que *“Autoriza o Poder Executivo a instituir o Distrito Industrial Cresce Feliz, a alienar lotes e dá outras providências.”*

O presente projeto de lei visa instituir o Distrito Industrial Cresce Feliz voltado ao fomento da micro e pequena empresa, pela oferta de lotes urbanos, em área dotada de boa infraestrutura e localização. O Distrito Industrial é composto por 30 lotes, de propriedade do Município de Feliz, localizados nas Ruas Tocantins, Amazonas e Acre, no Bairro Matiel, com área total de 9.200,00 m², conforme mapa em anexo.

Esta é uma importante medida que oportunizará a dezenas de empreendedores a possibilidade de conquistar a sua sede própria, seja para instalação, realocação ou expansão de seus empreendimentos, visando a geração de emprego, renda e retorno tributário ao Município.

A criação do Distrito Industrial tem como objetivo estimular o desenvolvimento econômico do Município, favorecer a instalação e ampliação de empresas, atrair investimentos para dinamizar e fortalecer as atividades produtivas, contribuindo para melhorar cada vez mais a qualidade de vida dos munícipes.

Ademais, o presente projeto de lei autoriza a alienação de 27 lotes do distrito industrial, pelos valores mínimos de R\$ 25.000,00 para lotes de meia quadra e R\$ 32.000,00 para os lotes de esquinas. Estes valores estão abaixo da avaliação efetuada pela Comissão, cópia anexa, a título de incentivo aos empreendedores, visando facilitar a aquisição de um imóvel.

Os imóveis serão alienados mediante licitação, sob a modalidade Concorrência Pública, prevista na Lei Federal nº 8.666/93, ou através de leilão, pelo maior preço, respeitado o preço mínimo estabelecido na Lei.

Por fim, considerando todos os aspectos mencionados, a Administração encaminha o presente Projeto de Lei que visa a criação de um distrito industrial, além de autorização para a alienação de lotes.

Na expectativa de contar com a compreensão e o apoio dos membros desse Legislativo Municipal, subscrevemo-nos, atenciosamente.

Feliz, 16 de novembro de 2018.

Albano José Kunrath,
Prefeito Municipal de Feliz.

Ao Excelentíssimo Senhor
Junior Freibergger
Presidente da Câmara de Vereadores de Feliz
NESTA



PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIZ

PROJETO DE LEI Nº 122/2018.

Autoriza o Poder Executivo a instituir o Distrito Industrial Cresce Feliz, a alienar lotes 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 Fica instituído o Distrito Industrial “Cresce Feliz”, visando o fomento ao setor produtivo pela ampliação da oferta de lotes para instalações industriais, comerciais e de prestação de serviços, em condições especiais, de modo a contribuir para a geração de empregos, renda e retorno tributário.

Art. 2º O Distrito Industrial Cresce Feliz é composto por 30 lotes, localizados nas Ruas Tocantins, Amazonas e Acre, no Bairro Matiel, com área total de 9.200,00 m².

Art. 3º Fica o Poder Executivo autorizado a alienar, a título oneroso, os lotes abaixo descritos, pelos seguintes valores mínimos:

I. Lotes de meio de quadra, pelo valor mínimo de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais):

- a) Lote nº 93 – Matrícula nº 7365 – Área 300,00 m²
- b) Lote nº 94 – Matrícula nº 7366 - Área 300,00 m²
- c) Lote nº 95 – Matrícula nº 7367 - Área 300,00 m²
- d) Lote nº 96 – Matrícula nº 7368 - Área 300,00 m²
- e) Lote nº 97 – Matrícula nº 7369 - Área 300,00 m²
- f) Lote nº 98 – Matrícula nº 7370 - Área 300,00 m²
- g) Lote nº 99 – Matrícula nº 7371 - Área 300,00 m²
- h) Lote nº 100 – Matrícula nº 7372 - Área 300,00 m²
- i) Lote nº 101 – Matrícula nº 7373 - Área 300,00 m²
- j) Lote nº 102 – Matrícula nº 7374 - Área 300,00 m²
- k) Lote nº 103 – Matrícula nº 7375 - Área 300,00 m²
- l) Lote nº 104 – Matrícula nº 7374 - Área 300,00 m²
- m) Lote nº 105 – Matrícula nº 7377 - Área 300,00 m²
- n) Lote nº 106 – Matrícula nº 7378 - Área 300,00 m²
- o) Lote nº 119 – Matrícula nº 7391 - Área 300,00 m²
- p) Lote nº 120 – Matrícula nº 7392 - Área 300,00 m²
- q) Lote nº 121 – Matrícula nº 7393 - Área 300,00 m²
- r) Lote nº 122 – Matrícula nº 7394 - Área 300,00 m²
- s) Lote nº 123 – Matrícula nº 7395 - Área 300,00 m²
- t) Lote nº 124 – Matrícula nº 7396 - Área 300,00 m²
- u) Lote nº 125 – Matrícula nº 7397 - Área 300,00 m²
- v) Lote nº 126 – Matrícula nº 7398 - Área 300,00 m²
- w) Lote nº 127 – Matrícula nº 7399 - Área 300,00 m²
- x) Lote nº 129 – Matrícula nº 7401 - Área 300,00 m²

II. Lotes de esquina, pelo valor mínimo de R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais):

- a) Lote nº 107 – Matrícula nº 7379 - Área 350,00 m²;
- b) Lote nº 108 – Matrícula nº 7380 - Área 350,00 m²;
- c) Lote nº 131 – Matrícula nº 7403 - Área 350,00 m².



PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIZ

§ 1º A contar do segundo processo licitatório de alienação dos lotes, o Município poderá, a seu critério, aplicar correção monetária sobre os valores constantes nesse artigo, pelo IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo).

§ 2º A pavimentação das vias pertencentes ao Distrito Industrial Cresce Feliz implicará no acréscimo de 20% dos valores estipulados nos incisos I e II, de forma automática e aplicável somente aos lotes cuja testada seja pavimentada.

Art. 4º Os imóveis descritos no art. 1º desta Lei serão alienados mediante licitação, sob a modalidade Concorrência Pública, prevista na Lei Federal nº 8.666/93, ou através de leilão, pelo maior preço, respeitado o valor mínimo mencionado no art. 3º desta Lei, exclusivamente para a implantação ou ampliação de empreendimentos industriais, comerciais ou de prestação de serviços que se compatibilizem com o Plano Diretor do Município e demais parâmetros urbanísticos relativos às áreas em questão.

§ 1º Os respectivos editais de licitação de que trata o *caput* deverão prever as seguintes condições:

- I. Parcelamento do pagamento dos lotes, em, no máximo, 24 (vinte e quatro) prestações;
- II. Concessão de carência, limitada a 2 (dois) meses;
- III. Limitação de quantidade de lotes a serem adquiridos por empresa/pessoa física;
- IV. Incidência ou não de correção monetária/juros, na hipótese de parcelamento;
- V. Desconto para pagamento à vista, limitado a 10%.

§ 2º Na hipótese de inadimplência de 3 (três) parcelas, consecutivas ou não, fica cancelada a alienação, retornando a propriedade do imóvel ao Município, sem qualquer ressarcimento.

§ 3º Eventuais parcelas vencidas sofrerão correção monetária, juros e multa de mora nos termos estipulados no Código Tributário Municipal.

§ 4º Quando da aquisição a partir de 4 (quatro) lotes contíguos, será concedido desconto de 5% sobre o valor da aquisição, tanto para pagamento parcelado quanto à vista, neste caso cumulativo ao desconto ofertado nos termos do inciso V do § 1º deste artigo.

Art. 5º A partir do segundo processo licitatório de alienação, poderá o Município permitir a participação de investidores, tanto pessoa jurídica quanto pessoa física, visando à aquisição de lotes para construção de pavilhão industrial/comercial para fins de locação.

Art. 6º A aquisição poderá ser efetivada mediante financiamento bancário, com o pagamento da totalidade do valor diretamente da instituição financeira ao Município, sendo permitida a utilização do imóvel como garantia do empréstimo.

Art. 7º Ficam estabelecidos os seguintes prazos para encaminhamento da escritura e matrícula de transferência das áreas e protocolo, junto ao Município, do licenciamento ambiental (licença prévia) e do projeto arquitetônico, bem como para início da construção do estabelecimento e início das operações pelo adquirente de lote:

- I. Escritura: em até 30 (trinta) dias a contar da homologação do processo licitatório;
- II. Matrícula: encaminhamento ao Registro de Imóveis em até 30 (trinta) dias a contar do pagamento da última parcela da compra do lote;
- III. Início das operações: em até 2 (dois) anos a contar da data de homologação do processo descrito no *caput* do art. 4º.

§ 1º O início das operações será comprovado mediante obtenção de alvará de licença, emitido pela Secretaria Municipal de Fazenda.



PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIZ

§ 2º O não cumprimento de qualquer dos prazos estipulados neste artigo implicará em aplicação de multa de 2% ao mês, ou fração correspondente aos dias de atraso, aplicadas de modo cumulativo e tendo como base o valor da aquisição do lote, corrigido pelo IPCA.

§ 3º Para fins de aplicação do inciso II, será considerada a data de vencimento da última parcela, não sendo considerados eventuais atrasos no pagamento.

§ 4º Na hipótese prevista no § único do artigo 5º, a conclusão e oferta para locação do pavilhão terá prazo de 18 (dezoito) meses a contar da homologação do processo de licitação, mantidos os prazos previstos nos itens I e II deste artigo.

Art. 8º Na hipótese de conclusão da edificação em até 360 (trezentos e sessenta) dias a contar da homologação do processo licitatório, o proprietário fará jus ao ressarcimento de 60% do ISSQN incidente sobre a obra, mediante requerimento.

Parágrafo único. A conclusão da edificação será comprovada mediante obtenção do habite-se.

Art. 9º Na hipótese de alienação ou transferência da propriedade de lotes por qualquer de seus adquirentes e por qualquer instrumento, deverá ser recolhida multa equivalente a 150% (cento e cinquenta por cento) do valor de aquisição da área, corrigida pelo IPCA e em parcela única.

§ 1º A contar do 5º ao 10º ano de atividade ininterrupta da empresa, a multa de que trata o *caput* será reduzida para 50% do valor de aquisição da área, corrigida pelo IPCA e em parcela única.

§ 2º A contar do 10º ano de atividade ininterrupta da empresa, o imóvel poderá ser alienado sem qualquer incidência de multa.

§ 3º O início das atividades da empresa será mensurado nos termos do § 1º do artigo 7º desta Lei.

Art. 10 A pavimentação das vias integrantes do Distrito Industrial será executada pelo sistema de pavimentação comunitária, nos termos da Lei Municipal nº 1.988/06, com possibilidade de execução em etapas e a partir da venda de, no mínimo, 60% dos lotes da via a ser pavimentada.

Parágrafo único. A aquisição de lote implica na adesão automática ao sistema de pavimentação comunitária, mantida na hipótese de posterior venda do lote para terceiros.

Art. 11 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, e será regulamentada por Decreto, no que couber.

Gabinete do Prefeito Municipal de Feliz, em ___ de _____ de 2018.

Albano José Kunrath.

Este Projeto de Lei foi examinado e aprovado pelo Departamento Jurídico do Município.
Feliz, 16.11.2018

Adalberto Bairros Kruehl,



PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIZ

Procurador do Município.