

LEI Nº 8.034, DE 28 DE NOVEMBRO DE 2023.



**INSTITUI O DISTRITO INDUSTRIAL
BOLESLAU ZAMECKI, REGULAMENTA
AS DIRETRIZES PARA A CONCESSÃO
DE DIREITO REAL DE USO E
ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

GUSTAVO JOSÉ BONOTTO, Prefeito Municipal de Lagoa Vermelha. Faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a presente Lei.

**CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 1º Fica instituído o Distrito Industrial Boleslau Zamecki, sendo dispostas nesta lei as diretrizes para a concessão de direito real de uso, com encargos, bem como para a alienação dos lotes.

Parágrafo único. O Distrito Industrial Boleslau Zamecki acolherá empresas que atuam nos setores da indústria, prestadores de serviço, do comércio atacadista, de logística, de serviços de apoio e de tecnologia, que possuam mais de um ano de existência a contar da data de publicação desta Lei.

Art. 2º Para efeito do disposto no artigo 1º desta Lei, os lotes serão divididos em 04 grupos, perfazendo um total de 29 (vinte e nove) lotes de áreas variáveis.

**CAPÍTULO II
DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO COM ENCARGOS**

Grupo 1

Art. 3º Fica autorizada a concessão do direito real de uso, mediante processo licitatório, dos imóveis descritos nas matrículas imobiliárias ns. 32.866, 32.865, 32.864, 32.863, 32.862, 32.861, 32.860, 32.859, 32.858, 32.857, 32.856, 32.853 e 32.852, aos empreendedores privados que assumam os encargos para o ressarcimento da pavimentação asfáltica, instituída em CBUQ, correspondente à testada de seu terreno até alcançar o eixo central da rua, no Distrito Industrial Boleslau Zamecki.

§ 1º Integram a presente lei, como se nela estivesse transcrito, as matrículas dos imóveis,

com a transcrição dos bens.

§ 2º A receita decorrente dos pagamentos previstos neste capítulo será depositada em conta bancária específica com a denominação - Conta Pavimentação - Contrapartida Privada, até a sua utilização integral.

Art. 4º Poderão participar do edital do processo licitatório previsto no art. 3º desta lei, o microempreendedor individual, microempresa e a empresa de pequeno porte, devendo tal certame respeitar o disposto no art. 14 quanto aos critérios a serem estabelecidos.

Art. 5º O contrato de concessão do direito real de uso será formalizado com cláusula resolutória, pelo prazo de 10 (dez) anos, sendo assegurado ao concessionário, caso cumpra com todos os requisitos dispostos nesta Lei, à conversão em doação, mantendo-se a cláusula legal de utilização do referido bem para os fins a que se destina esta Lei.

Art. 6º A concessão referida neste capítulo será formalizada através de contrato administrativo subordinada as seguintes cláusulas e condições:

I - manter-se o concessionário em plena atividade, ressalvadas as hipóteses de alteração previamente autorizadas pelo Poder Executivo Municipal;

II - as obras civis de implantação do empreendimento deverão ser iniciadas no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da assinatura do contrato de concessão, e deverão ser concluídas de acordo com os cronogramas de obras apresentados para aprovação de projeto junto ao setor competente do Município, admitida apenas uma prorrogação desses prazos, por igual período, mediante análise técnica e parecer favorável da Comissão de Avaliação Técnica, criada por decreto do Poder Executivo, mediante critérios definidos pela Administração;

III - iniciar as atividades produtivas no prazo máximo de 18 (dezoito) meses, a contar da data de assinatura do contrato de concessão;

IV - assumir os encargos para o ressarcimento da pavimentação asfáltica, instituída em CBUQ, correspondente a testada de seu terreno até alcançar o eixo central da rua;

V - responder por todos os encargos civis e tributário que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas, ficando obrigado pela conservação e manutenção do imóvel;

VI - arcar com as despesas relativas a emolumentos e outras taxas para efetivar o registro do contrato de concessão.

§ 1º Para o estabelecido no inciso IV deste artigo haverá a carência de 12 (doze) meses, sendo o valor atualizado pela VRM (Valor de Referência Municipal).

§ 2º O valor correspondente ao §1º deste artigo poderá ser pago, após a carência referida, em até 12 (doze) meses.

§ 3º Os prazos de que tratam os incisos II e III deste artigo poderão ser prorrogados pelo Prefeito Municipal nas hipóteses de caso fortuito, força maior ou outro motivo relevante e plenamente justificado, tendo o amparo e parecer da Comissão de Avaliação Técnica referida nesta Lei.

§ 4º Os encargos deverão ser expressos em documento específico formulado pelo Município, assinado pelo poder público e pela parte beneficiada, devidamente registrado junto à matrícula do imóvel.

Art. 7º No caso de descumprimento de quaisquer das condições estabelecidas no artigo anterior, resolver-se-á a concessão de direito de uso, sendo primeiramente garantido o contraditório e a ampla defesa, através de processo administrativo.

Parágrafo único. Somente acarretará a resolução da concessão no caso do inciso IV do artigo 6º desta Lei, caso haja o inadimplemento pelo período de 4 (quatro) meses consecutivos ou alternados.

CAPÍTULO III DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO COM ENCARGOS

Grupos 2 e 3

Art. 8º Fica autorizada a concessão de direito real de uso, mediante processo licitatório, da fração dos imóveis descritos nas matrículas imobiliárias ns. 32.842, 32.841, 32.840 e 32.839, para empreendedores privados que assumam os encargos para o custeio da instituição de condomínio no Distrito Industrial Boleslau Zamecki, relativo ao terreno que receber em comunhão com os demais beneficiados, bem como para a realização de acesso a todos os terrenos que formarem o condomínio, devendo a pavimentação ser instituída de CBUQ, sistema de esgotamento sanitário, energia elétrica e rede de água interna.

§ 1º Serão instituídos 6 (seis) lotes em condomínio em cada matrícula referida no caput deste artigo, havendo a carência de 12 (doze) meses para o início da instituição do condomínio, bem como para a realização da infraestrutura interna.

§ 2º Os encargos deverão ser expressos em documento específico formulado pelo Município, assinado pelo poder público e a parte beneficiada, devidamente registrado junto à matrícula do imóvel.

Art. 9º Para o procedimento previsto neste capítulo, deverão ser respeitados os artigos 4º a 8º da presente Lei.

CAPÍTULO IV DA ALIENAÇÃO

Grupo 4

Art. 10. Fica autorizada a alienação, mediante processo de licitação, e conforme critérios definidos em edital e respeitando o artigo 14 desta Lei, dos imóveis descritos nas matrículas imobiliárias ns. 32.837, 32.838, 32.844, 32.845, 32.846, 32.847, 32.848, 32.849, 32.850, 32.851, 32.854 e 32.855.

§ 1º O preço unitário básico por metro quadrado, para efeito de alienação, terá como valor de referência o custo por metro quadrado correspondente ao preço pago pela aquisição da gleba, atualizado pelo índice oficial desta municipalidade, e acrescido das despesas com a execução da infraestrutura básica no referido distrito.

§ 2º A alienação dos lotes aos interessados obedecerá aos preceitos e modalidades estabelecidas na Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações ou na Lei Federal nº 14.133/2021, conforme previsão em edital.

§ 3º Após a seleção das empresas, poderá ser formalizado termo administrativo entre o Município e a adjudicatária para regular temporariamente as obrigações decorrentes da utilização da área a ser alienada.

Art. 11. Aprovado o projeto de instalação da empresa, o Poder Executivo Municipal firmará, com o adquirente, a escritura definitiva de compra e venda do lote, que lhe houver sido adjudicado, nas seguintes condições:

I - o adquirente pagará ao Município, no ato da escritura definitiva de compra e venda, a totalidade do valor constante do cálculo efetuado no art.10, §1º, ou em até 36 (trinta e seis) parcelas mensais de iguais valores, corrigidas mensalmente pelo VRM (Valor de Referência Municipal), sendo o início da obrigação, imediatamente, após vencidos 12 (doze) meses de carência, devendo tais condições estarem previstas na escritura pública de compra e venda;

II - as obras civis de implantação do empreendimento deverão ser iniciadas no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da entrega do terreno, e deverão ser concluídas de acordo com os cronogramas de obras apresentados para aprovação de projeto junto ao setor competente do Município, admitida a prorrogação desses prazos, por igual período, mediante análise técnica e parecer favorável da Comissão de Avaliação Técnica, criada por decreto do Poder Executivo, mediante critérios definidos pela Administração;

III - haverá a manutenção permanente da destinação do imóvel no desenvolvimento da atividade industrial inicialmente prevista, salvo na hipótese de alteração previamente autorizada pelo Poder Público Municipal;

IV - iniciar as atividades produtivas no prazo máximo de 18 (dezoito) meses, a contar da data de assinatura da escritura.

Parágrafo único. As despesas com emolumentos notariais para a lavratura da escritura definitiva de compra e venda e emolumentos registraes para efetivar o registro da referida escritura, bem como demais despesas decorrentes de tais atos, serão de responsabilidade

dos adquirentes.

Art. 12. A escritura pública de compra e venda conterá, obrigatoriamente, cláusula resolutória do contrato e do domínio do imóvel, caso haja descumprimento pela adquirente de quaisquer das condições estabelecidas no artigo anterior, devendo conter, ainda, as seguintes condições:

I - resolubilidade da venda com reaquisição do bem pelo Município, acrescido das benfeitorias, na hipótese de extinção da empresa ou sociedade ou, ainda, de cessação definitiva das atividades industriais instaladas;

II - possibilidade de oneração, hipotecária ou outra, do imóvel adquirido, em garantia de financiamento para edificação ou instalação do estabelecimento industrial, vinculando-se o credor à manutenção da destinação do imóvel, sob pena de incidência da cláusula resolutória;

III - somente acarretará a resolução, caso haja o inadimplemento pelo período de 4 (quatro) meses consecutivos ou alternados.

Parágrafo único. No caso de alienação do imóvel a terceira pessoa ou de sucessão comercial, os sucessores ficarão sujeitos às condições previstas neste artigo e no artigo 11 desta lei, e que seja previamente autorizada pelo Município.

Art. 13. Na hipótese de o adquirente arrepender-se de realizar a aquisição, antes ou depois de lavradas as escrituras, poderá desistir em favor da Municipalidade e obter a devolução dos pagamentos sem juros e correção, porém, suportando a perda de 10% (dez por cento) do valor já pago, bem como as despesas de escrituração, se houver, e sem devolução dos valores pertinentes às taxas e aos tributos, eventualmente, pagos.

CAPÍTULO V DOS REQUISITOS

Art. 14. O processo licitatório previsto nesta Lei deverá respeitar os requisitos constantes nos arts. 5º e 9º, da Lei 7.711, de 20 de abril de 2021, a qual dispõe sobre a Política de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico do Município de Lagoa Vermelha e dá outras providências.

Parágrafo único. A documentação relativa ao edital referido no caput deste artigo será apreciada pela Comissão de Análise Técnica, instituída no art. 15 desta Lei, juntamente com a Central de Compras e Licitações.

Art. 15. É instituída a Comissão de Análise Técnica, composta por 3 (três) membros, assim distribuídos:

I - Um representante da Secretaria de Obras e Viação;

II - Um representante da Secretaria da Fazenda; e

III - Um representante da Secretaria de Planejamento.

Art. 16. Compete à Comissão de Análise Técnica:

I - Emitir pareceres sempre que acionada pelo Poder Executivo a respeito da implantação dos empreendimentos do novo distrito industrial, II - Emitir laudo conclusivo de pertinência ambiental;

III - Apresentar parecer técnico-financeiro, fiscal, de produção e de geração de empregos, e

IV - Outras questões ou dúvidas pertinentes ao processo.

CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 17. Quanto aos imóveis alienados, o Município se reserva o direito de recobrar o módulo territorial, em retrovenda, pelo prazo de 03 (três) anos, na forma do Art. 505 do Código Civil.

Art. 18. Caso as atividades da empresa não estiverem de acordo com o Projeto, o Município tomará as seguintes medidas:

I - Notificará o proprietário da empresa para que, no prazo de 06 (seis) meses regularize a situação;

II - Reaverá o imóvel, bem como as benfeitorias realizadas, indenizando, ao proprietário, as benfeitorias que foram aprovadas pela Secretaria Municipal de Planejamento, no valor máximo de 50% (cinquenta por cento) do preço de mercado.

Art. 19. O Município reservar-se-á o direito de preempção ou preferência quanto ao módulo territorial alienado, pelo prazo de 10 (dez) anos, se não o quiser exercer, poderá exigir do novo adquirente que lhe reconheça igual direito.

Art. 20. Fica vedada a utilização do imóvel para locação, arrendamento ou doação, durante o período em que o Município manter o direito de retrovenda e/ou preempção.

Art. 21. Fica autorizada a posse precária dos respectivos imóveis pelas empresas selecionadas, após a assinatura do contrato, mas fica vedada a cessão gratuita ou onerosa, aluguel ou qualquer forma de transferência de posse ou domínio do lote adquirido através da seleção pública.

Art. 22. Fica criado o Fundo de Desenvolvimento Econômico Municipal que possui como objetivo a instituição de novos Distritos Industriais no Município, a manutenção dos já existentes, bem como das disposições da Lei Municipal nº 7.711, de 20 de abril de 2021, sendo o valor das alienações referidas na presente Lei lá depositadas.

Art. 23. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Município de Lagoa Vermelha, 28 de novembro de 2023.

GUSTAVO JOSÉ BONOTTO, Prefeito Municipal.

Registre-se. Publique-se.

IDENIR JOSÉ DEGGERONE, Secretário Municipal da Administração.

[Download do documento](#)