



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORIANO PEIXOTO

LEI MUNICIPAL Nº 238/00, DE 17 DE JULHO DE 2000.

Cria a área industrial do Município de Floriano Peixoto e dá outras providências.

VILSON ANTONIO BABICZ, PREFEITO MUNICIPAL DE FLORIANO PEIXOTO, Estado do Rio Grande do Sul

Faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte

L E I:

Art. 1º - É instituída a área industrial do Município de Floriano Peixoto, cuja implantação será precedida na forma desta Lei.

Art. 2º - Fará parte da área industrial uma fração de terras de cultura, constituída de parte do lote rural nº 03 (três) com área superficial de 10.000 m² (dez mil metros quadrados), situado na linha 1-A (1-A), seção Floriano Peixoto, município de Floriano Peixoto, confrontando: AO NORTE, na extensão de 100 metros, com a estrada municipal Floriano Peixoto, para Rio do Peixe; AO SUL na extensão de 100 m com parte do mesmo lote número 03 (três); A LESTE, na extensão de 100 m com parte do mesmo lote número 03 (três); AO OESTE, na extensão de 100 m com parte do mesmo lote número 03 (três).

Art. 3º - A área industrial do Município, para efeito de alienação aos interessados, será dividida em lotes, constituindo módulos territoriais de área variável.

Art. 4º - Fica o Executivo Municipal autorizado a promover a alienação aos interessados, dos módulos territoriais, observados os seguintes critérios:

I - Implique na transferência para a área industrial, mediante realocação, de instalação industrial já existente no perímetro urbano.

II - Preferência, em igualdade de condições, para empresa cujo empreendimento possibilite, de qualquer forma, o remanejamento urbanístico do perímetro urbano.

III - Preferência, em igualdade de condições, para a empresa cujo empreendimento apresenta o cronograma de implantação mais rápido, observado o dimensionamento equivalente das instalações industriais.

IV - Número de novos empregos a serem criados pela indústria do pretendente.

V - Estimativa de retorno de Tributos Federais e Estaduais.

VI - Grau de salubridade e de resíduos não poluentes do empreendimento.

B



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORIANO PEIXOTO

Art. 5º - A aprovação municipal de implantação de indústria na área industrial, fica condicionada a:

I - Prévia consulta quanto às viabilidades econômico-financeiro e da localização e dimensionamento do empreendimento.

II - Prévio licenciamento pelos órgãos estaduais, com atribuições, nas áreas de saúde pública e proteção ambiental, os quais estabelecerão as condições a serem observadas na implantação do empreendimento.

Art. 6º - Aprovado o projeto de instalação industrial, e após o pagamento integral da área, o Executivo Municipal firmará com o adquirente a escritura definitiva de compra e venda do módulo territorial, que lhe houver adjudicado nas seguintes condições:

I - O adquirente pagará ao Município, a importância de R\$ 0,50 (cinquenta centavos) por m².

II - O valor estabelecido no inciso I deste artigo será corrigido pela TR ou qualquer outro mecanismo que vier a substituí-la.

III - As obras civis de implantação do empreendimento deverão ser iniciadas no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de aprovação do projeto e deverão ser concluídas de acordo com o cronograma de obras apresentado para a aprovação do projeto, admitida apenas uma prorrogação desses prazos, por igual período, mediante justificativa razoável.

IV - O Município reserva-se-á o direito de recobrar o módulo territorial alienado, em retrovenda, pelo prazo de 3 (três) anos na forma do Código Civil (art. 1140).

V - O Município reserva-se-á o direito de preempção ou preferência quanto ao módulo territorial alienado, na forma do Código Civil (art. 1149), e se não o quiser exercer, poderá exigir do novo adquirente que lhe reconheça igual direito.

VI - Na hipótese em que o Município exerça o seu direito ao retrato ou de prelação, referidos nos incisos IV e V, respectivamente, por não haver o adquirente cumprido com as obrigações convencionadas para instalação na área industrial, em especial quanto aos prazos para o início e conclusão das obras de implantação do empreendimento perderá o adquirente para o Município, a título de cláusula penal, a importância que houver no ato da escritura de compra e venda, se não preferir o Município a cobrança de perdas e danos.

VII - O Município entregará o módulo territorial aos adquirentes como obrigação sua, devidamente arruadas e servidos pelas redes públicas de abastecimento de água potável e de energia elétrica, devendo os adquirentes promover o calçamento e arborização das ruas e passeios.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORIANO PEIXOTO

§ 1º - Ao promover o registro do loteamento integrante da área industrial no Cartório de Registro de Imóveis, o Município também fará registrar:

I - A destinação exclusiva dos módulos territoriais para edificação vinculada a atividades industriais.

II - O direito ao retrato, referido no inciso IV deste artigo, na primeira alienação.

III - O direito de prelação, referido no inciso V deste artigo, nas alienações subsequentes a primeira.

§ 2º - Fica facultado ao Executivo Municipal promover a concessão de uso dos módulos territoriais, mediante autorização legislativa, ao invés da compra e venda dos mesmos lotes.

§ 3º - Para atender projetos de instalação industrial de relevância para o Município, que dependam de financiamento contra garantia hipotecária, poderá o Poder Executivo firmar escritura com o adquirente, desde que o mesmo quite o preço integral em títulos de crédito, vincendos, em prestações a serem ajustadas, garantidos por aval ou fiança de pessoas idôneas.

§ 4º - No caso do parágrafo anterior, fica o comprador autorizado a hipotecar o imóvel a instituições financeiras oficiais, que financiem a execução do Projeto.

Art. 7º - No atendimento do interesse público emergente, poderão ser permitidas, na área industrial, atividades e empreendimentos comerciais e de serviços, ressalvada a destinação residencial expressamente vedada.

§ 1º - No caso de aprovação de empreendimentos e atividades comerciais ou de serviços na área industrial deverão os mesmos preencher, à alienação dos módulos territoriais respectivos, no que for cabível, os requisitos desta Lei.

§ 2º - Os empreendimentos e atividades comerciais ou de serviços instalados na área industrial não gozarão da isenção tributária prevista no art. 10 da presente Lei.

Art. 8º - Fica vedada a implantação de indústrias, na área industrial, as quais sejam identificadas como nocivas, incomodas ou perigosas.

Parágrafo único - Consideram-se nocivas ou perigosas as indústrias cuja atividade possa prejudicar a qualidade de vida e o bem estar da população em geral, e a segurança, sossego e saúde dos trabalhadores e usuários da área industrial, ou, ainda dos habitantes de sua vizinhança.

I - Pela produção de sons e ruídos, trepidação, poeira, gases, exalações, detritos e resíduos, ou de perturbação no tráfego.

B



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORIANO PEIXOTO

II – Pela utilização de matérias-primas, ingredientes, componentes e processos industriais que apresentam periculosidade ou prejuízo à saúde da população.

III – Pela possibilidade de incêndios ou explosões.

Art. 9º - Na ocupação dos módulos territoriais deverão ser observados os seguintes índices urbanísticos, entre outros:

I – Taxa máxima de ocupação com edificações, em relação a área total do lote de terreno, 80% (oitenta por cento).

II – Aproveitamento obrigatório de 10% (dez por cento) da área para espaços verdes, devendo constar no projeto inicial da construção da referida área.

Art. 10 - Ficam isentos de tributação pelo Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, a título de incentivo fiscal, para implantação da área industrial, instituída na forma desta Lei

I – Pelo prazo de 5 (cinco) anos, os empreendimentos industriais que se instalarem na área industrial;

II – Pelo prazo de 10 (dez) anos, os empreendimentos industriais que se realocizarem na área industrial.

Art. 11 - Para as empresas industriais estabelecidas no Município que permanecerem localizados no meio urbano e não tendo interesse em se transferir para a área industrial, terão somente o benefício de adquirir área de terras de propriedade do Município à sede industrial já instalada, pelo mesmo preço do m2 vendido na área industrial.

Art. 12 - Revogadas as disposições em contrário, esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE FLORIANO PEIXOTO,
aos dezessete dias do mês de julho de 2000.


VILSON ANTONIO BABICZ,
Prefeito Municipal.

Registre-se. Publique-se. Cumpra-se.

Em 17.07.00

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO, FINANÇAS E PLANEJAMENTO


ADILSO LUIS BARONI,
Secretário.