ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO

LEI MUNICIPAL Nº 7.536, DE 29 DE MAIO DE 2012.

Autoriza doação de área à empresa Agrocomercial Sandri Ltda.

O PREFEITO DO MUNICIPIO DE CARAZINHO, ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.

FAÇO SABER que o Legislativo aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Município autorizado a transferir mediante escritura pública de doação à empresa **Agrocomercial Sandri Ltda.**, de uma fração de terras, sem benfeitorias com área de **27.164,76** m^2 (vinte e sete mil, cento e sessenta e quatro metros quadrados e setenta e seis decímetros quadrados), situado na Rua Lídio Bordignon distante 82,00 metros da esquina com a Rua José Balduino Lauxen, nesta cidade, no Distrito Industrial Iron Albuquerque, no **SETOR 013, QUADRA 33, LOTE 001,** no quarteirão formado por mais a Rua, Arthur Graeff, Área Non Aedificandi e BR-285, confrontando: ao Norte: numa parte em 158,30m e noutra parte em 113,40m com área non aedificandi, onde faz fundos; ao Sul: numa parte em 45,00m com o lote 02 e em 45,00m com o lote 03, e noutras duas partes de 34,50m e 123,80m com a Rua Arthur Graeff, onde faz frente; ao Leste: em 82,00m, com a Rua Lídio Bordignon onde também faz frente e a Oeste: em 160,70m, com área verde, onde também faz fundos, de acordo com o mapa de localização, matrícula, laudo de avaliação e memorial descritivo, que partes integrantes desta Lei.

Art. 2º A área ora doada é destinada à construção de uma unidade de logística e distribuição de produtos, iniciando com área mínima de 3.000,00 m^2 (três mil metros quadrados).

Art. 3º A donatária fica obrigada ao cumprimento dos seguintes prazos, todos contados a partir da data desta Lei:

I – Prazo de 180 (cento e oitenta) dias para providenciar os trâmites relativos à escritura da área;

II – Prazo de 12 (doze) meses para tomar posse efetiva da área, que consistirá de construção de uma infraestrutura mínima de cercamento da área, com postes em concreto, ferro ou alvenaria, e fechamento do lote em alvenaria, tela ou placas metálicas ou de concreto, com portões de ferro nas entradas;

III – Prazo de 24 (vinte e quatro) meses para apresentar e aprovar projeto de construção da área junto à Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Obras Públicas.

IV – Prazo de 30 (trinta) meses para iniciar as obras de construção, não sendo considerado início da construção, a colocação da pedra fundamental, exigindo-se, no mínimo, a aprovação prévia de projeto, a instalação de canteiro de obras e, ainda, a execução de obras que representem o mínimo de 5% (cinco por cento) da obra total.

IV – Prazo de 36 (trinta e seis) meses para a conclusão da primeira etapa da obra e início efetivo das operações, podendo ser prorrogado uma única vez por mais 12 (doze) meses, desde que as obras da primeira etapa estejam concluídas em mais de 30% (trinta por cento) e desde que mantido o interesse público.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO

V – Prazo de 60 (sessenta) meses para aprovar projeto e concluir obras que elevem a área construída para um mínimo de 5.000 m2 (cinco mil metros quadrados), podendo ser prorrogado uma única vez por mais doze meses, desde que as obras de ampliação estejam concluídas em mais de 50% (cinquenta por cento) e desde que mantido o interesse público.

§ 1º Será considerada obra concluída aquela que tenha recebido a licença de operação do órgão ambiental competente e a certidão de Habite-se emitida pelo Município.

§ 2º Eventuais dificuldades na captação de recursos para a realização das obras, inclusive financiamentos bancários, não constituem motivo invocável para retardamento de prazos, salvo as prorrogações previstas nos incisos IV e V.

§ 3º Eventuais dúvidas sobre o cumprimento de metas serão aferidas por técnicos municipais habilitados.

Art. 4º Caso a donatária da área necessitar de financiamento bancário para construção de edificações exigidas nesta Lei, e, para isso for exigida hipoteca do imóvel como garantia, poderá fazê-lo desde que, na escritura de doação, conste cláusula específica de que a hipoteca somente poderá ser feita como garantia de recursos que, obrigatoriamente, serão aplicados em construção ou benfeitorias, no terreno objeto desta doação.

§ 1º Na ocorrência do previsto no *caput* do presente artigo, deverá ser instituída sobre o imóvel hipoteca em 2º grau em favor do Município de Carazinho, podendo dar-se no mesmo instrumento em que a empresa outorgar a hipoteca em 1º grau ao agente financeiro, quando o Município comparecerá ao ato, como interveniente anuente e outorgado credor hipotecário em 2º grau.

§ 2º A constituição de garantia real do imóvel em empréstimo financeiro somente poderá ser feita se atendidos os demais termos da Lei nº 3.606/87, combinados com o disposto na Lei nº 8.666/93, art. 17, § 4º e 5º e suas alterações.

Art. 5º Serão de responsabilidade da donatária as despesas de manutenção, taxas, emolumentos e tributos incidentes sobre o imóvel e suas benfeitorias descrito no Art. 1º desta Lei, bem como a escrituração e registro do imóvel.

Art. 6º A Donatária assume os seguintes compromissos:

I – Edificar as construções previstas, nos prazos fixados no art. 3º desta Lei;

II – Providenciar o licenciamento ambiental da área para a finalidade pretendida;

III – Assumir todos os custos decorrentes das obras de infraestrutura interna da área, especialmente drenagem pluvial e outras decorrentes do licenciamento ambiental da área;

IV – Construir passeio público na área frontal, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias após o Município providenciar a pavimentação da via pública;

V – comprovar, através de cópia de declarações fiscais anuais de caráter oficial, a arrecadação de ICMS (Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços), em

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO

montante tal que o retorno deste tributo ao Município supere o valor dos incentivos concedidos, observando o disposto nos parágrafos 1º a 5º deste artigo.

§ 1º O prazo de entrega da declaração anual prevista no inciso V será de até 10 (dez) dias após o prazo de entrega ao órgão estadual;

§ 2º Será considerado como valor do retorno somente a parcela de ICMS que efetivamente retorna ao Município de forma direta, seguindo-se os critérios de cálculo adotados pelo Governo do Estado do Rio Grande do Sul para a distribuição da participação dos municípios.

§ 3º Fica estipulado o prazo de 4 (quatro) anos para o donatário atingir um incremento de retorno de ICMS para o Município equivalente ao valor dos incentivos concedidos corrigidos pelo índice de inflação anual, podendo este prazo ser prorrogado uma única vez por mais um ano, desde que mantido o interesse público.

Art. 7º A escritura de transmissão de área e o respectivo registro imobiliário, prevista na presente Lei, consignarão o direito de reversão ao patrimônio do município do bem doado nos seguintes casos e hipóteses:

I – destinação diversa à estipulada nesta Lei.

II – descumprimento dos prazos previstos no art. 3º;

III - não atingimento das metas de retorno de ICMS previstas no art. 6º;

IV – encerramento ou paralisação das atividades por qualquer motivo, mesmo que já atingido o retorno previsto no art. 6º;

V – não cumprimento de quaisquer outras obrigações assumidas nesta Lei.

Parágrafo Único. É admitida a reversão parcial de área em caso de execução parcial das obras previstas e dos retornos exigíveis.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 29 de maio de 2012.

AYLTON MAGALHÃES
Prefeito

Registre-se e Publique-se no Painel de Publicação da Prefeitura:

JOSÉ MOISÉS MARCONDES
Secretário da Administração
e Controle de Orçamento

SEPLAN/IMD