Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE ERECHIM
Secretaria de Administração

ERECHIM 83 CHEGOU A HORA

LEI Nº 1659 DE 30 DE DEZEMBRO DE 1978

INSTITUI A ÁREA INDUSTRIAL DO MUNICÍPIO DE ERECHIM E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

ELOI JOÃO ZANELLA, Prefeito Municipal de Erechim, Estado do Rio Grande do Sul, FAÇO SABER, em cumprimento ao disposto no Artigo 80, Inciso II da Lei Orgânica do Município, que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º - É isntituida a Área Industrial do Município de Erechim, cuja implantação será procedida na forma desta Lei:

§ 1º - São consideradas como partes integrantes desta Lei as plantas que a acompanham, a forma de anexos.

§ 2º - Para o efeito de abranger a Área Industrial, instituída no *caput* deste artigo, fica alterado o perímetro urbano, fixado pela Lei nº 1600, de 05 de dezembro de 1977, em suas confrontações Sul e Leste, que passam a ter a seguinte redação:

AO SUL: Com os lotes rurais nºs 33 A e 36 da Linha 2 da Secção Paiol Grande, até o prolongamento da divisa oeste da chácara nº 172 encontrar a BR 153; com os lotes rurais nºs 37 e 38 da Linha 1, 37, 39, 40, 41, e 42 da Linha Zero e 35 da Linha 1 A, todos da Secção Paiol Grande; com a BR 153, no trecho compreendido entre o ponto de encontro desta, com a rua que limita ao leste a chácara nº 12 do Polígono Sueste e o Viaduto da Viação Férrea.

AO LESTE: Com os lotes rurais nºs 50, 52 e 54 da Linha Zero da Secção Paiol Grande; nºs 19 e 17 da Linha 1 da Secção Dourado;

com a BR. 153 no trecho compreendido entre o Viaduto da Viação Férrea e a rua que limita ao Leste a chácara nº 12 do Polígono Sueste; com os lotes rurais nºs 47 e parte do 45 da Linha 1 A da Secção Paiol Grande, até a sanga; com esta sanga até o travessão que limita ao leste a área demarcada, no lote nº 41 com este travessão que corta os lotes rurais nºs 41, 39 e 37, e situa-se a uma distância de 450m do limite oeste dos mencionados lotes que pertencem a Linha 1A da Secção Paiol Granda. As confrontações Norte e Oeste da Lei nº 1.600 ficam inalteradas.

Art. 2º- A Área Industrial do Município de Erechim, para efeito de alienação aos interessados, está dividida em lotes, constituindo módulos territoriais de área variável, tal como graficado em planta anexa a esta Lei.

Art. 3º - Fica o Executivo Municipal autorizado a promover a alienação aos interessados, mediante licitação, dos módulos territoriais referidos no artigo 2º desta Lei, observados os seguintes critérios no julgamento das propostas:

I - preço, prazo e condições de pagamento, sempre observado o preço unitário básico por metro quadrado;

II - preferência, em igualdade de condições nos termos do Inciso I, para o licitante cujo empreendimento:

a) implique na transferência para a Área Industrial, mediante relocalização, de instalação industrial já existente no perímetro urbano;

b) possibilite, de qualquer forma, o remanejamento urbanístico do perímetro urbano;

III - preferência em igualdade de condições, nos termos dos incisos I e II, para o licitante cujo empreendimento:

a) apresente o cronograma de implantação mais rápido, observado o dimensionamento equivalente das instalações industriais projetadas;

b) objetive a instalação da indústria de transformação de produtos agro-pecuários do Município ou da regiçao.

c) tenha alto potêncial de utilização de mão de obra.

IV- Outros critérios permitidos em Lei.

§ 1º - O preço unitário básico por metro quadrado, para efeito de alienação dos módulos territoriais, é o constante da seguinte tabela:

até 5.000m^2	Cr$ - 25,00 (vinte e cinco cruzeiros ao metro quadrado).
DE 5.000 a 20.000 m^2	CR$ - 22,50 (vinte e dois cruzeiros e cinquenta centavos ao metro quadrado).
De 20.000 a 40.000 m^2	CR$ - 20,00 (vinte cruzeiros ao metro quadrado.)
De 40.000 a 100.000 m^2	De CR$ 18,50 (dezoito cruzeiros e cinquenta centavos ao metro quadrado)
De 100.000 a 200.00 m^2	CR$ 15,00 (quimze cruzeiros ao metro quadrado).

§ 2º - O preço unitário básico, referido no § 1º deste artigo, vigorará para o próximo ano de 1979 e nos subsequentes será acrescido ao referido valor o índice de reajustamento do salário referência vigorante no mês de dezembro de ano anterior.

§ 3º - A alienação aos interessados dos módulos territoriais, mediante licitações, obedecerá a procedimentos estabelecidos no Decreto de sua regulamentação, observado o disposto nesta Lei e na Legislação federal específica.

Art. 4º - A aprovação municipal de implantação de indústrias, na Área Industrial, fica condencionada a:

I - prévia consulta quanto às viabilidades econômico- financeira e de 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. 5º - Aprovado o Projeto de instalação industrial, após desafetação, na forma da Lei, o Executivo Municipal firmará com o adquirente a escritura definitiva de compra e venda do módulo territorial, que lhe houver sido adjudicado, nas seguintes condições:

I - O adquirente pagará ao Município, no ato da escritura definitiva de compra e venda, a importância mínima de 5% (cinco por cento) do preço proposto, em moeda corrente nacional;

II - o adquirente pagará ao Município o saldo do preço proposto no prazo máximo de 10 (dez) anos, com a carência máxima de 2 (dois) anos, com juros de 6% (seis por cento) e 12% (doze por cento) de correção monetária préfixada; os juros e a correção monetária serão pagos trimestralmente, bem como também trimestralmente será paga a amortização.

III - as obras civis de implantação do empreendimento deverão ser iniciadas no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da escritura definitiva, e deverão ser concluídas de acordo com os cronogramas de obras apresentado para aprovação de projeto, admitida apenas uma prorrogação desses prazos, por igual período, mediante justificação razoável;

IV -O Município reservar-se-á o direito de recobrar o módulo territorial alienado, em retrovenda, pelo prazo de 3 (três) anos, na forma do Código Civil (artigo 1.140);

V - o Município reservar-se-á o direito de preempção ou preferência quanto ao módulo territorial alienado, na forma do Código Civil (artigo 1149), e se não o quizer 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 pago no ato da escritura definitiva de compra e venda, se não preferir o Município a cobrança de perdas e danos;

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

§ 1º- Ao promover o registro do loteamento integrante da Área Industrial, no 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, a seu exclusivo critério, promover a concessão de uso dos módulos territoriais, na forma do Decreto Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967, mediante autorização legislativa, ao invés da compra e venda dos mesmos lotes.

ERECHIM
CHEGOU A HORA

Art. 6º - Na Área Industrial, somente será permitida a edificação para atividades industriais, ficando expressamente vedadas as demais atividades, em especial as residenciais comerciais ou de serviços.

§ Único- O Executivo Municipal promoverá estudos para a implantação, na Área Industrial, de um centro administrativo e de comércio e serviços complementar as atividades industriais exercidas na Área Industrial.

Art. 7º - Fica vedada a implantação de industrias, na Área Industrial, as quais sejam identificadas como nocivas, incomodas ou perigosas.

§ Único - Consideram-se nocivas, incomodas 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;

II- pela utilização de matérias-primas, ingredientes, componentes e processos industriais que apresentem periculosidade ou prejuízo à saúde da população;

III -pela possibilidade de incênddios ou explosões.

Art. 8º - Na ocupação dos módulos territoriais, deverão ser observados os seguintes índices urbanísticos:

I - Índice máximo de aproveitamento para edificação em relação a área total do lote de terreno; ... 1,5

II - taxa máxima de ocupação com edificação, em relação a área total do lote de terreno;.. 60%

III- recuo mínimo frontal ou na testada, em relação ao alinhamento do lote de terreno; ... 6,00 m.

IV- recuo mínimo lateral , em relação a cada divisa lateral do lote de terreno; . . . 6,00 m.

V - Aproveitamento obrigatório de 15% (quinze por cento) da área, para espaços verdes, devendo constar no projeto inicial da construção da referida área.

Art. 9º - As características funcionais, geométricas, infraestruturais e paisagísticas das vias integrantes do sistema viário da Área Industrial são as constantes de planta anexa a esta Lei.

§ 1º - A descrição do perímetro da área industrial, com 684.890,00 m^2, a ser implantada conforme mapa anexo, é a seguinte: Começa no ponto de intersecção do eixo da rua " D " com o limite Sul do lote rural nº 43. Este ponto situa-se a uma distância de 220,00 m do ponto de encontro da antiga estrada para Getúlio Vargas com o limite Sul do lote rural nº 43. (Ponto de partida da descrição da área constante no Decreto nº 925 de 30/03/78). Do eixo da rua "D" segue rumo leste, 900,00m em linha seca, na divisa dos lotes rurais nºs 41 e 42 da Linha Zero da Secção Paiol Grande e nº 35 da Linha 1 A da Secção Paiol Grande, continua rumo Norte, 615,00m em Linha Seca cortando os lotes rurais nºs 37, 39 e 41 da Linha 1A da Secção Paiol Grande e por uma sanga até atingir a rua " A "; segue em direção ' Oeste, 864,00m pela mesma rua " A " até atingir o eixo da rua " D", continua por este eixo da rua " D " rumo Sul, 764,30 m até atingir o limite Sul do lote rural nº 43, ponto de partida.

§ 2º - Os casos omissos desta Lei serão resolvidos após a manifestação do Poder Legislativo.

Art. 10º -Ficam isentos de tributação pelo Imposto Sobre Serviços de Qualquer natureza e pelo Imposto Predial e Territorial Urbano, 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 relocalizarem na Área Industrial, nos termos do Inciso II do artigo 2º desta Lei.

Art. 11º - Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ERECHIM,RS, 30 DE DEZEMBRO DE 1978.

Bel. Eloi João Zanella
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se
Data Supra

Jayme Luiz Lago
Secretário Municipal da Administração