



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Santa Maria

DECRETO EXECUTIVO Nº 147, DE 28 DE NOVEMBRO DE 2011

Regulamenta o artigo 3º da Lei Municipal nº 5521 de 22 de setembro de 2011.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SANTA MARIA, no uso de suas atribuições legais,

D E C R E T A:

Art. 1º O Presente Decreto regulamenta a forma de transferência do domínio de lotes do Distrito Industrial através de contrato de compra e venda à todas as empresas que apresentarem carta consulta até 31 de dezembro de 2011 junto a Secretaria de Município de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Projetos Estratégicos, conforme expresso no artigo 3º da Lei Municipal nº 5521 de 22 de setembro de 2011.

Art. 2º A venda dos lotes ou áreas do Distrito Industrial será definido de acordo com a avaliação do valor do metro quadrado pelo Município, conforme zoneamento fiscal que abrange a área do DISM, regulamentado anualmente através de Decreto Executivo.

Art. 3º A venda de lotes do DISM formalizar-se-á por escritura pública, com as cláusulas e condições constantes nos artigos seguintes deste Decreto.

§ 1º Após a seleção das empresas, será formalizado Contrato Preliminar entre o Município e a empresa adquirente para regular as obrigações decorrentes da utilização da área a ser alienada.

§ 2º As despesas notariais com escritura e registro serão de responsabilidade dos adquirentes.

Art. 4º A transferência definitiva da área ficará condicionada ao cumprimento pelo adquirente das seguintes cláusulas e condições:

- I. obrigação de iniciar a construção do prédio industrial no prazo máximo de 06 (seis) meses e de dar início às atividades produtivas no prazo máximo de 2 (dois) anos, a contar da data da escritura e, em sendo o caso, da data do termo administrativo;
- II. obrigação de manter permanentemente a destinação do imóvel no desenvolvimento da atividade industrial inicialmente prevista, salvo na hipótese de alteração previamente autorizada pelo Poder Público Municipal;
- II. indisponibilidade do bem adquirido para alienação ou oneração pelo prazo de 10 (dez) anos, contados da data da escritura, salvo mediante prévia e expressa concordância do Poder Executivo Municipal e na hipótese prevista no inciso II do artigo 5º deste Decreto;
- V. indisponibilidade do bem adquirido para arrendamento mercantil ou qualquer outra figura jurídica que importe sua transferência a terceiros, salvo quando expressa e previamente autorizado pelo Poder Executivo Municipal;
- V. Atendimento integral, no seu procedimento regular específico, as disposições contidas nas **NORMAS DE OCUPAÇÃO DO DISTRITO INDUSTRIAL**;
- VI. Obrigação de cumprir as Resoluções, Ordens de Serviço e Portarias baixadas pelos Órgãos Técnicos do **MUNICÍPIO** referentes ao Distrito Industrial;
- II. Obrigação de obter a aprovação pelos respectivos órgãos competentes a realizar a execução dos projetos necessários para o abastecimento de água e infraestrutura complementar, no(s) lote(s) ora reservados, responsabilizando-se com todos os custos daí decorrentes;
- II. Deverá, igualmente, as empresas adquirentes a tratarem e reciclarem os resíduos sólidos e efluentes líquidos industriais;
- X. Poderá o **MUNICÍPIO** a qualquer momento exigir das empresas adquirentes os documentos comprobatórios de aprovação dos projetos para início de obras e suas respectivas licenças; e
- X. A manutenção e limpeza das áreas alienadas.

Parágrafo único. O não cumprimento, por parte das empresas adquirentes, de quaisquer das obrigações contratuais dá ao **MUNICÍPIO** a faculdade de, a qualquer tempo e independente de notificação ou interpelação judicial, dar por extinto o presente negócio jurídico, perdendo a empresa adquirente inclusive os pagamentos efetuados.



Estado do Rio Grande do Sul Prefeitura Municipal de Santa Maria

Art. 5º A escritura pública de compra e venda conterá, obrigatoriamente, cláusula resolutória do contrato e do domínio do imóvel, caso haja descumprimento pela adquirente de qualquer das condições estabelecidas no artigo antecedente, devendo conter, ainda, as seguintes condições:

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

§ 1º No caso de resolução da venda com reincorporação do imóvel ao patrimônio municipal, nas hipóteses previstas neste artigo, a empresa inadimplente não terá direito a qualquer indenização das benfeitorias realizadas, ficando os valores pagos a título de perdas e danos.

§ 2º No caso de alienação do imóvel a terceira pessoa ou de sucessão comercial, os sucessores ficarão sujeitos às condições previstas neste artigo e no 4º deste Decreto.

Art. 6º A venda de lotes de terras industriais poderá ser à vista ou a prazo, obedecendo esta última os seguintes critérios:

- I. Para áreas de até 5.000 (cinco mil) m² o prazo máximo para pagamento será de 8 (oito) meses;
- II. Para áreas acima de 5.000 (cinco mil) m² até 10.000 (dez mil) m² o prazo máximo para pagamento será de 18 (dezoito) meses;
- III. Para áreas acima de 10.000 (dez mil) m² até 20.000 (vinte mil) m² o prazo máximo para pagamento será de 30 (trinta) meses;
- IV. Para áreas acima de 20.000 (vinte mil) m² até 35.000 (trinta e cinco mil) m² o prazo máximo para pagamento será de 42 (quarenta e dois) meses;
- V. Para áreas acima de 35.000 (trinta e cinco mil) m² até 50.000 (cinquenta mil) m² o prazo máximo para pagamento será de 60 (sessenta) meses; e
- VI. Para áreas acima de 50.000 (cinquenta mil) m² o prazo máximo para pagamento será de 66 (sessenta e seis) meses.

§ 1º Para empresas enquadradas como microempresa nos termos da Lei Municipal nº 5245, de 05 de Novembro de 2009, os prazos definidos nos incisos acima terão um aumento de 06 (seis) meses.

§ 2º Os lotes adquiridos a prazo estarão sujeitos a incidência de uma taxa de juros de 12% (doze por cento) ao ano.

§ 3º No caso de venda a prazo, o adquirente receberá a escritura definitiva no final da quitação.

Art. 7º Os interessados na aquisição de áreas do DISM, após o encaminhamento e aprovação de carta consulta junto a Secretaria de Município de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Projetos Estratégicos (SMD), deverá encaminhar requerimento de habilitação instruído com os seguintes documentos:

- I. Contrato Social da empresa e suas alterações ou o instrumento consolidado, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de origem;
- II. Certidão de atividade da empresa emitida pela Junta Comercial do Estado de origem;
- III. Identidade e Cadastro de Pessoas Físicas ou Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas dos sócios;
- IV. Balanços analíticos com respectivos Demonstrativos de Resultados dos três últimos exercícios e último balancete, também com Demonstrativo de Resultados, que tenham servido de base à elaboração de projeto, devidamente assinada pelo representante legal da empresa e por contador inscrito no Conselho Regional de Contabilidade;
- V. Certidões de Regularidade Fiscal das Fazendas Públicas Federal, Municipal e Estadual;
- VI. Certidões de Regularidade Fiscal perante o INSS e o FGTS;
- II. Atestado de idoneidade da empresa ou do sócio majoritário emitida por instituição bancária, no caso de empresas recém-



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Santa Maria

criadas; e

- II. Cópia do documento de identidade do subscritor, no caso de ser representante legal da empresa ou documento de identidade do procurador, acompanhado da respectiva procuração.

Parágrafo único. Não será aceito o requerimento de habilitação quando o mesmo não estiver devidamente instruído.

Art. 8º A venda de lotes do DISM será procedida mediante processo seletivo com chamamento público, que compreenderá as seguintes fases:

- I. Aprovação de carta consulta pelo Comitê Assessor do EMPREENDE Santa Maria, e homologação do Prefeito Municipal;
II. Análise e aprovação da documentação exigida à empresa para sua habilitação; e
II. Notificação de possíveis interessados para manifestação ou impugnação.

§ 1º Aprovada a Carta Consulta e requerimento de Habilitação, a Prefeitura Municipal, através da sua SMD, publicará em seus quadros de avisos e em jornal de circulação local de abrangência regional, o requerimento de interesse de aquisição de área do DISM, notificando a todos os possíveis interessados para se manifestarem ou apresentarem impugnações, no prazo de 10 (dez) dias da publicação.

§ 2º Esgotado o prazo indicado no parágrafo anterior, a SMD encaminhará o processo à Procuradoria Jurídica do Município para seu pronunciamento.

§ 3º Reconhecida a inexigibilidade de licitação e não havendo impugnação, será emitido e publicado o respectivo ato declaratório.

§ 4º Havendo manifestação de interesse por parte de terceiro ou apresentação de impugnação à venda do respectivo lote, o pedido será analisado pelo Comitê Assessor do Empreende Santa Maria que, em caso de haver mais de um interessado, decidirá pelo que oferecer maior valor pelo lote e/ou pagamento num menor prazo.

Art. 9º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal, em Santa Maria, aos 28 (vinte e oito) dias do mês de novembro do ano de 2011.

Cezar Augusto Schirmer
Prefeito Municipal