

PROJETO DE LEI Nº/EXECUTIVO

Autoriza a transferência de áreas do Distrito Industrial de Santa Maria – DISM às empresas que adquiriram os lotes do Estado do Rio Grande do Sul.

Art. 1º O Município de Santa Maria fica autorizado a realizar a transferência de áreas do Distrito Industrial de Santa Maria – DISM às empresas que adquiriram os lotes do Estado do Rio Grande do Sul, através da Secretaria de Desenvolvimento e Assuntos Internacionais - SEDAI/RS

Parágrafo único. Para registro da área junto ao Cartório de Registro de Imóveis deverá a empresa beneficiária apresentar Certidão Negativa de Débitos com o Estado do Rio Grande do Sul referente a Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda de lote no Distrito Industrial dos seguintes lotes:

a) À empresa **CVI REFRIGERANTES LTDA, CNPJ 72.114.994/0001-88:**

- 1) **Lote A-3**, constituído de uma fração de terras de formato irregular, com área de 15.602,52 m² (quinze mil seiscentos e dois metros quadrados e cinquenta e dois decímetros quadrados), na quadra A, limitando-se: ao norte, com a via secundária 2; ao sul, com a faixa de domínio da estrada RST-453 Santa Maria-São Pedro; a leste, com o lote A-2; e, a oeste, com o lote A-4; amarração do vértice 1: partindo-se da esquina formada pelo prolongamento dos alinhamentos do limite das propriedades localizadas na via principal e na via secundária 2 - quadra A e percorrendo-se uma extensão de 313,59m, sobre o limite das propriedades da via secundária 2, chega-se ao vértice 1, de partida; descrição da área: partindo-se do vértice 1 e seguindo-se perpendicularmente ao limite das propriedades da via secundária 2, numa extensão de 204,58m, chega-se ao vértice 2; daí formando um ângulo interno de 90°00'00" (noventa graus) e percorrendo-se uma extensão de 11,95m com uma deflexão de 181°31'20" (cento e oitenta e um graus e trinta e um minutos e vinte segundos), e, ainda, percorrendo uma extensão de 64,08m, chega-se ao vértice 3; deste vértice 3, formando um ângulo interno de 88°28'40" (oitenta e oito graus vinte e oito minutos e quarenta segundos) e percorrendo uma extensão de 206,28m, chega-se ao vértice 4; daí, formando um ângulo interno de 90°00'00" (noventa graus) e percorrendo uma distância de 76,00m, chega-se ao vértice 1, de partida, fechando o perímetro; com uma servidão de passagem para implantação e manutenção de uma vala de esgoto pluvial, a qual compreende uma faixa de 10,00m de largura e uma extensão de 76,03m, junto à divisa com a faixa de domínio da RST-453 São Pedro-Santa Maria, num total de num total de 760,30m²; sendo que este imóvel está matriculado no Cartório de Registro de Imóveis de Santa Maria, sob nº 31.240, fl. 1, Livro 2-RG;
- 2) **Lote A-4a**, constituído de uma fração de terras de formato retangular, com área de 14.320,60m² (quatorze mil trezentos e vinte metros quadrados e sessenta decímetros quadrados), na quadra A, limitando-se: ao norte, com a via secundária 2; ao sul, com a faixa de domínio da estrada RST-453 São Pedro-Santa Maria; a leste, com o lote A-3; e, a oeste, com o lote A-4b; partindo-se da esquina formada pelo prolongamento dos alinhamentos do limite das propriedades localizadas na via principal e na via secundária 2 -

quadra A e percorrendo-se uma extensão de 243,59m, sobre o limite das propriedades da via secundária 2, chega-se ao vértice 5, de partida; descrição da área: partindo-se do vértice 5 e seguindo-se perpendicularmente ao limite das propriedades da via secundária 2, numa extensão de 204,58m, chega-se ao vértice 6; daí formando um ângulo interno de 90°00'00" (noventa graus) e percorrendo-se uma extensão de 70,00m, chega-se ao vértice 3; deste vértice, formando um ângulo interno de 90°00'00" (noventa graus) e percorrendo uma extensão de 204,58m, chega-se ao vértice 4; daí, formando um ângulo interno de 90°00'00" (noventa graus) e percorrendo uma distância de 70,00m, chega-se ao vértice 5, fechando o perímetro; com uma servidão de passagem para implantação e manutenção de uma vala de esgoto pluvial, a qual compreende uma faixa de 10,00m de largura e uma extensão de 70,00m, junto à divisa com a faixa de domínio da RST-453 São Pedro-Santa Maria, hoje BR-287, num total de 700,00m²; sendo que este imóvel está matriculado no Cartório de Registro de Imóveis de Santa Maria, sob nº 76.470, fl. 1, Livro 2-R.

b) À empresa **CENTROPLAST INDÚSTRIA DE EMBALAGENS PLÁSTICAS LTDA., CNPJ 07.022.167/0001-00:**

1) **Lote A-5.1**, constituído de uma fração de terras de formato retangular, parte do lote A-5C, com área de 10.229,00m² (dez mil, duzentos e vinte e nove metros quadrados), na quadra A, limitando-se: ao norte, com a via secundária 2; ao sul, com a estrada São Pedro-Santa Maria, hoje BR-287; a leste, com o lote A-5.2; e, a oeste, com o lote A-6C; amarração do vértice 1: partindo-se da esquina formada pelo prolongamento dos alinhamentos do limite das propriedades localizadas na via principal e na via secundária 2 - quadra A e percorrendo-se uma extensão de 148,35m, sobre o limite das propriedades da via secundária 2, chega-se ao vértice 1, de partida; descrição da área: partindo-se do vértice 1 e seguindo-se perpendicularmente ao limite das propriedades da via secundária 2, numa extensão de 204,58m, chega-se ao vértice 2; daí, formando um ângulo interno de 90°00'00" (noventa graus) e percorrendo-se uma extensão de 50,00m chega-se ao vértice 3; deste vértice, formando um ângulo interno de 90°00'00" (noventa graus) e percorrendo-se uma extensão de 204,58m chega-se ao vértice 4; daí formando um ângulo interno de 90°00'00" (noventa graus) e percorrendo-se a distância de 50,00m chega-se ao vértice 1, fechando assim o perímetro, gleba com área de 10.229,00m², e que dista 148,35m da via principal, lado ímpar; com uma servidão de passagem para implantação e manutenção de uma vala de esgoto pluvial, a qual compreende uma faixa de 10,00m de largura e uma extensão de 50,00m, junto à divisa com a faixa de domínio da RST-453 São Pedro-Santa Maria, hoje BR-287, num total de 500,00m²; sendo que este imóvel está matriculado no Cartório de Registro de Imóveis de Santa Maria, sob nº 104.332, fl. 1, Livro 2-RG.

c) À empresa **SCHMITZ REFEIÇÕES COLETIVAS LTDA., CNPJ nº 07.412.815/0001-27:**

1) **Lote C-12**, constituído de uma fração de terras de forma retangular, com área de 10.247,88m² (dez mil duzentos e quarenta e sete metros quadrados e oitenta e oito décimos quadrados), na quadra C, limitando-se: ao norte,

com o lote C-1; ao sul, com a via secundária 1; a leste, com a via principal; e, a oeste, com terras da CEDIC; amarração do vértice 1: partindo-se da esquina formada pelo prolongamento dos alinhamentos do limite das propriedades localizadas na via principal e na via secundária 1 - quadra C, e percorrendo-se uma extensão de 25,00m sobre o limite das propriedades da via principal, chega-se ao vértice 1, de partida; descrição da área: partindo-se do vértice 1 e seguindo-se sobre o limite das propriedades da via principal, numa extensão de 78,82m, chega-se ao vértice 2; daí, formando um ângulo interno de 90°00'00" (noventa graus) e percorrendo-se uma extensão de 100,00m, chega-se ao vértice 3; deste vértice, formando um ângulo interno de 90°00'00" (noventa graus) e percorrendo uma extensão de 103,82m, chega-se ao vértice 4; daí, formando um ângulo interno de 90°00'00" (noventa graus) e percorrendo-se uma distância de 75,00m, chega-se ao vértice 5; deste vértice 5, percorre-se uma curva circular com desenvolvimento de 39,27m até chegar ao vértice 1, fechando o perímetro; sendo que este imóvel está matriculado no Cartório de Registro de Imóveis de Santa Maria, sob nº 31.271, fl. 1, Livro 2-RG.

d) À empresa TECNOPAMPA INDÚSTRIA DE MÁQUINAS LTDA., CNPJ 07.363.825/0001-10:

- 1) **Lote C-13**, constituído de uma fração de terras de forma retangular, com a área de 9.343,80 m² (nove mil trezentos e quarenta e três metros quadrados e oitenta decímetros quadrados), na quadra C, com as seguintes confrontações: ao norte com os lotes C-2, C-3 e C-4; a leste, com o lote C-12; ao sul, com o limite da calçada norte do eixo secundário 1; e, a oeste, com o lote C-14, pertencente à mesma quadra C; amarração: determinação do ponto inicial da descrição da área: partindo-se do ponto de intersecção do limite da calçada norte do eixo secundário 1 com o limite da calçada oeste do eixo principal, a uma distância de 100,00m, no sentido oeste, chega-se ao ponto 1, ponto inicial da descrição da área do lote C-13; descrição da área: a partir do ponto 1, inicial da descrição da área, com um ângulo interno de 90°00'00" (noventa graus) e uma distância de 103,82m, no sentido norte, chega-se ao ponto 2; do ponto 2, com um ângulo interno de 90°00'00" (noventa graus) e uma distância de 90,00m, no sentido oeste, chega-se ao ponto 3; deste ponto 3, com um ângulo interno de 90°00'00" (noventa graus) e uma distância de 103,82m, no sentido sul, atinge-se o ponto 4; a partir do ponto 4, com um ângulo interno de 90°00'00" (noventa graus) e uma distância de 90,00m, chega-se ao ponto 1, ponto inicial da descrição da área, fechando-se, assim, o polígono; sendo que este imóvel está matriculado no Cartório de Registro de Imóveis de Santa Maria, sob nº 39.310, fl. 1, Livro 2-RG.

e) À empresa PÁDUA LTDA., CNPJ 02.884.124/0001-02:

- 1) **Lote M-1**, constituído de uma fração de terras com a área de 30.341,98 m² (trinta mil trezentos e quarenta e um metros quadrados e noventa e oito decímetros quadrados), na quadra M, com as seguintes confrontações: ao norte, com o limite da calçada sul do eixo secundário 1; a leste, com Área Verde da quadra M do Distrito Industrial; a leste, com o limite norte da faixa de domínio da RST/453; e, a oeste, com os lotes M-2 e M-3 pertencentes à mesma quadra M; amarração: determinação do ponto inicial da descrição da área: a partir do ponto P, ponto de intersecção do limite da

calçada sul do eixo secundário 1 com o limite da calçada leste da travessa 1, no sentido leste, pelo alinhamento do limite da calçada sul do eixo secundário 1, a uma distância de 409,48m, chega-se ao ponto 3, ponto inicial da descrição da área do lote M-1; descrição da área: a partir do ponto 3, inicial da descrição da área, com um ângulo interno de 75°46'20" (setenta e cinco graus, quarenta e seis minutos e vinte segundos), formado com a continuação do alinhamento do limite da calçada sul do eixo secundário 1, com uma distância 206,31m, no sentido sul, chega-se ao ponto 4; deste ponto 4, com um ângulo interno de 105°58'05" (cento e cinco graus, cinqüenta e oito minutos e cinco segundos), e uma distância de 151,23m, chega-se ao ponto 1; a partir do ponto 1, com um ângulo interno de 74°01'55" (setenta e quatro graus, um minuto e cinqüenta e cinco segundos) e uma distância de 211,05m, atinge-se o ponto 2; a partir do ponto 2, com um ângulo interno de 104°13'40" (cento e quatro graus, treze minutos e quarenta segundos), e uma distância de 150,00m, chega-se ao ponto 3, inicial da descrição, fechando-se, assim, o polígono. Este imóvel está matriculado no Cartório de Registro de Imóveis de Santa Maria, sob nº 39.295, fl. 1, Livro 2-RG; e

- 2) **Lote M-1a**, constituído da Área 1, com a área de 40.313,51 m² (quarenta mil trezentos e treze metros quadrados e cinqüenta e um decímetros quadrados), desmembrada da área verde da 2ª etapa do Distrito Industrial de Santa Maria, confrontando: ao norte, com o eixo secundário 1, onde mede 222,29m; ao sul, onde mede 171,12m, faz frente para a BR 287; a leste, onde mede 204,58m, confronta a área 02, parte restante da área verde da 2ª etapa do Distrito Industrial de Santa Maria; e, a oeste, mede 211,05m, confronta com o lote M1. Este imóvel está matriculado no Cartório de Registro de Imóveis de Santa Maria, sob nº 64.495, no Cartório de Registro de Imóveis de Santa Maria, fl. 1, Livro 2-RG.

f) À empresa **VALNEI VIEIRA, CNPJ 89.048.383/0004-24:**

- 1) **Lote L-2**, constituído de uma fração de terras de formato retangular com a área de 6.586,20 m² (seis mil quinhentos e oitenta e seis metros quadrados e vinte decímetros quadrados), na quadra L, da 3ª etapa do Distrito Industrial de Santa Maria, com as seguintes confrontações: ao norte, com os lotes L-10, com 27,82m, e L-11, com 32,18m, perfazendo um total de 60,00m; a leste, com o lote L-1, onde mede 109,77m; ao sul, com o limite da calçada do eixo secundário 3, onde mede 60,00m; e, a oeste, com o lote L-3, onde mede 109,77m, tendo os quatro ângulos de 90°00'00" (noventa graus), e distando, 83,65m da intersecção dos limites da calçada dos eixo secundário 3 e Reserva Técnica III. Este imóvel está matriculado no Cartório de Registro de Imóveis de Santa Maria, sob nº 64.428, fl. 1, Livro 2-RG.

Art. 2º Os imóveis descritos nesta lei se destinam à realização de atividades na área industrial e correlata, observada as condições da promessa de compra e venda firmada com o Estado do Rio Grande do Sul, revertendo ao patrimônio do Município no caso de destinação diversa.

Art. 3º As despesas com escritura e registro de imóveis correrão por conta da empresa.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICATIVA ao Projeto de Lei nº _____/Executivo, que

Autoriza a transferência de áreas do Distrito Industrial de Santa Maria – DISM às empresas que adquiriram os lotes do Estado do Rio Grande do Sul.

**Senhora Presidenta,
Senhores vereadores:**

O projeto de lei ora enviado à apreciação dessa Egrégia Câmara de Vereadores tem como objetivo a busca de autorização legislativa para o Município de Santa Maria realizar a transferência das áreas do Distrito Industrial de Santa Maria – DISM às empresas que adquiriram os lotes do Estado do Rio Grande do Sul, através da Secretaria de Desenvolvimento e Assuntos Internacionais - SEDAI/RS e possuem Certidão Negativa de Débitos com o Estado do Rio Grande do Sul referente a Escritura de Promessa de Compra e Venda de lote no DISM.

Tais empresas, com exceção da Padua que está elaborando o Projeto para a obtenção da Licença de Instalação, encontram-se instaladas no DISM, gerando emprego e renda em nosso Município, como é o caso da CVI que possui mais de 600 colaboradores.

Vale lembrar que o Distrito Industrial de Santa Maria foi implantado, em meados da década de 70, na então Fazenda Santa Marta, BR-287, zona oeste da cidade, e desde sua fundação vem evoluindo e configurando um complexo polissetorial com capacidade de abrigar grande número de empreendimentos industriais, dentre os quais as indústrias constantes nesta Lei que esperam receber a escritura do lote.

A propriedade do DISM era do Governo do Estado e sua administração era realizada pela Secretaria Estadual do Desenvolvimento e dos Assuntos Internacionais – SEDAI/RS. Após 4 (quatro) décadas, o Governo do Estado transferiu a área do DISM ao Município de Santa Maria, através da Lei nº 13.368, de 14 de Janeiro de 2010. A escritura pública de doação foi lavrada no Segundo Tabelionato de Porto Alegre, Livro T495, fls. 119, datada de 17/06/2010, e escritura de aditamento, Livro C477, fls. 406, datada de 10/09/2010, averbada no Registro de Imóveis de Santa Maria.

Tendo em vista o crescimento econômico da região, novos mercados e possibilidades surgindo e, para melhoria do desenvolvimento industrial, a municipalidade está empenhada na aplicação de ações e políticas públicas para incrementar tais empreendimentos.

Com efeito, o Município conta com uma política de atração de investimentos regulamentada de acordo com o disposto na Lei Complementar nº 37/06, que trata do Programa Empreende Santa Maria, que estabelece normas e procedimentos para a concessão de incentivos econômicos e fiscais para empreendimentos que venham a promover o desenvolvimento econômico local e Leis de Incentivo à Inovação e as MPE's, já aprovadas por essa Casa Legislativa.

Desta forma, a legislação municipal prevê a concessão de incentivos, tais como: isenção da taxa de licença para a execução de obras, isenção da taxa de vistoria ambiental, isenção do Imposto sobre a Propriedade Territorial Predial Urbana – IPTU, isenção do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, redução do Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza – ISSQN e apoio na infra-estrutura básica, como serviços de terraplenagem, rede elétrica e água.

Hoje, mais de vinte e cinco empresas estão efetivamente instaladas no Distrito Industrial de Santa Maria, distribuídas em diversos setores, tais como: alimentício, construção civil, elétrico, metal-mecânico, moveleiro, dentre outros.

Por fim, ressalta-se que as empresas constantes nesta lei iniciaram o processo de aquisição de área com a SEDAI mas, com o andamento do processo de municipalização do

DISM, acabaram não recebendo as Escrituras do Estado e a área foi passada ao Município. Assim, temos a obrigação de regularizar tal pendência deixada pelo Estado com nossas empresas.

Com efeito, a proposta tem por fundamento a função social como paradigma para o regime da propriedade, consolidada pelo uso do imóvel para atividade industrial ou correlata, uma vez que tal princípio sempre deve ser observado na promoção das políticas públicas, em conformidade com o mandamento principal do regime da propriedade urbana, bem como com os dispositivos constitucionais.

Isto posto, diante destas considerações, o projeto de lei em comento se justifica, não só por observar os princípios da oportunidade e conveniência norteadores da Administração Pública, como também por visar o crescimento regional, visto que a utilização das áreas no incremento do setor industrial é medida que plenamente atenderá a função socioeconômica da propriedade.

É a justificativa.

Santa Maria, 18 de maio de 2011.

Cezar Augusto Schirmer
Prefeito Municipal