

**PROJETO DE LEI Nº ...../EXECUTIVO/2011**

**Autoriza o Poder Público Municipal a transferir o domínio de lotes do Distrito Industrial e dá outras providências.**

**Art. 1º** Fica o Poder Público Municipal autorizado a transferir o domínio de lote do Distrito Industrial através de contrato de compra e venda para as pessoas jurídicas que realizam atividades na área industrial ou correlata, instaladas ou em fase de instalação no Distrito Industrial, que iniciaram processo de aquisição do lote junto à Secretaria de Desenvolvimento e Assuntos Internacionais do Estado do Rio Grande do Sul- SEDAI/RS, mesmo que já contempladas pelo disposto na Lei Municipal nº 5474, de 28 de junho de 2011.

**Art. 2º** A possibilidade de transferência dos lotes por Concessão de Direito Real de Uso prevista na Lei Municipal nº 5474/11, de 28 de junho de 2011, fica mantida para aquelas empresas que mesmo enquadradas no caput do Art. 1º da presente lei, cumpriram parcialmente com as obrigações assumidas no contrato preliminar de compra e venda assinado com o Estado do Rio Grande do Sul

**Art. 3º** Estendem-se os efeitos do Art. 1º da presente lei a todas as empresas que apresentarem carta consulta até 31 de dezembro de 2011 à Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Projetos Estratégicos do Município de Santa Maria que poderão, ainda, se beneficiarem dos dispositivos legais e jurídicos contemplados na legislação estadual que regula a aquisição de lotes dos Distritos Industriais do Estado do Rio Grande do Sul.

**Art. 4º** A transferência do domínio da propriedade somente se efetivará com o cumprimento de todas as obrigações previstas no contrato preliminar assinado com o Estado do Rio Grande do Sul, obrigações essas que serão certificadas pelo titular da pasta da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Projetos Estratégicos do Município de Santa Maria.

**Art. 5º** Os imóveis descritos nesta lei se destinam à realização de atividades na área industrial e correlata, revertendo ao patrimônio do Município no caso de destinação diversa.

**Art. 6º** Fica alterado o inciso II, do art. 2º, da Lei 5474/2011, passando ter a seguinte redação:

**"Art. 2º** .....

.....  
**II) Dois lotes na quadra "D" à empresa METALURGICA HUNNINGHAUSEN LTDA, CNPJ 90.764.259/0001-00:**

a) **Lote D-4a**, constituído de uma fração de terras de formato retangular, com área de 6.365,88m<sup>2</sup> (seis mil trezentos e sessenta e cinco metros quadrados e oitenta e oito décimos quadrados), limitando-se: ao norte, com o lote D-4b; ao sul, com a via secundária 3; a leste, com a via principal; e, a oeste, com o lote D-6; 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 3 - quadra D 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 40,00m, 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-se uma extensão de 65,00m, chega-se ao vértice 4; daí formando um ângulo interno de 90°00'00" (noventa graus), percorrendo-se uma distância de 75,00m, chega-se ao vértice 5; deste vértice, percorre-se uma curva circular com desenvolvimento de 39,27m, até chegar ao vértice 1, de partida, fechando o perímetro, sendo que este imóvel está matriculado no Cartório de Registro de Imóveis de Santa Maria, sob nº 31.273, fl. 1, Livro 2-RG;

b) **Lote D-4b**, constituído de uma fração de terras de formato retangular, com área de 6.455,00 m<sup>2</sup> (seis mil quatrocentos e cinqüenta e cinco metros quadrados), na quadra D, limitando-se: ao norte, com o lote D-3; ao sul, com o lote D-4a; a leste, com a via principal; e, a oeste, com o lote D-6; 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 3 - quadra D e percorrendo-se uma extensão de 65,00m, 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 64,55m, 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-se uma extensão de 64,55m, chega-se ao vértice 4; daí formando um ângulo interno de 90°00'00" (noventa graus), percorrendo-se uma distância de 100,00m, chega-se ao vértice 1, de partida, fechando o perímetro, sendo que este imóvel está matriculado no Cartório de Registro de Imóveis de Santa Maria, sob nº 31.274, fl. 1, Livro 2-RG." **(NR)**

**Art. 7º** As despesas com escritura e registro de imóveis correrão por conta da empresa.

**Art. 8º** No que couber a presente lei poderá ser regulamentada por Decreto Executivo.

**Art. 9º** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

**JUSTIFICATIVA ao Projeto de Lei nº \_\_\_\_\_/Executivo, que**

**Autoriza o Poder Público Municipal a transferir o domínio de lotes do Distrito Industrial e dá outras providências.**

**Senhora Presidente,  
Senhores Vereadores:**

Encaminhamos o presente Projeto de Lei que pretende autorizar ao Poder Executivo Municipal transferir o domínio de lotes do Distrito Industrial cujo adquirente possuía contrato prévio de compra e venda com o Estado do Rio Grande do Sul.

O Município de Santa Maria disciplinou através da Lei Municipal nº 5475 de 28 de junho de 2011 que os lotes da área do Distrito Industrial teriam suas transferências subordinadas a Termo de Concessão de Direito Real de Uso, em atendimento ao Decreto-lei nº 271, de 28.02.67, que assim dispõe:

*Art. 7º É instituída a concessão de uso de terrenos públicos ou particulares remunerada ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, como direito real resolúvel, para fins específicos de regularização fundiária de interesse social, urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra, aproveitamento sustentável das várzeas, preservação das comunidades tradicionais e seus meios de subsistência ou outras modalidades de interesse social em áreas urbanas. (Redação dada pela Lei nº 11.481, de 2007)*

*§ 1º A concessão de uso poderá ser contratada, por instrumento público ou particular, ou por simples termo administrativo, e será inscrita e cancelada em livro especial.*

*§ 2º Desde a inscrição da concessão de uso, o concessionário fruirá plenamente do terreno para os fins estabelecidos no contrato e responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.*

*§ 3º Resolve-se a concessão antes de seu termo, desde que o concessionário dê ao imóvel destinação diversa da estabelecida no contrato ou termo, ou descumpra cláusula resolutória do ajuste, perdendo, neste caso, as benfeitorias de qualquer natureza.*

*§ 4º A concessão de uso, salvo disposição contratual em contrário, transfere-se por ato inter vivos, ou por sucessão legítima ou testamentária, como os demais direitos reais sobre coisas alheias, registrando-se a transferência.*

*§ 5º Para efeito de aplicação do disposto no caput deste artigo, deverá ser observada a anuência prévia: (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007).*

Contudo, a Administração Municipal foi surpreendida por situações adversas e anteriores a própria doação da área ao Município, iniciadas através de contratos preliminares com o Estado do Rio Grande do Sul, que previa reservas de lotes do Distrito Industrial e, ao final do contrato preliminar, que a propriedade daqueles, desde que cumpridas as obrigações previamente assumidas, passaria para a empresa interessada, o que não ocorre com a concessão



Estado do Rio Grande do Sul  
Prefeitura Municipal de Santa Maria  
Secretaria de Município de Gestão e Modernização Administrativa  
Superintendência de Sistemas Administrativos

---

de direito real de uso, motivo pelo qual está sendo encaminhado o presente projeto para que o direito adquirido daqueles que possuíam contratos preliminares válidos com o Estado do Rio grande do Sul ou mesmo cartas de intenção já protocoladas seja preservado.

Na expectativa de contarmos com o integral apoio dos nobres Edis, apresentamos a matéria para análise e posterior aprovação.

Santa Maria, 05 de setembro de 2011.

**Cezar Augusto Schirmer**  
Prefeito Municipal