



PROJETO DE LEI Nº 096, DE 13 DE OUTUBRO DE 2021.

Institui a Área Industrial de Lajeado.

O PREFEITO MUNICIPAL DE LAJEADO, Estado do Rio Grande do Sul,

FAÇO SABER que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica instituído a Área Industrial de Lajeado e aprovadas suas diretrizes básicas, através da presente Lei e de conformidade com as diretrizes emanadas pela Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e alterações posteriores, sendo os lotes abrangidos pela Planta de Localização anexa.

Parágrafo único. Caberá ao Poder Executivo a microlocalização das empresas, bem como a fiscalização dos projetos e implantação das indústrias na Área Industrial de Lajeado.

Art. 2º O regime urbanístico da área industrial obdecerá as normas previstas na Lei nº 11.052, de 26 de agosto de 2020, que institui o Plano Diretor de Lajeado.

Art. 3º Os lotes industriais serão adquiridos pelas empresas interessadas, observados as seguintes condicionantes:

I - valor de R\$ 133,00 (cento e trinta e três reais) para o metro quadrado, a serem atualizados anualmente de acordo com o reajuste dos tributos municipais;

II - prazo máximo para pagamento do lote em 48 (quarenta e oito) meses, incluída a carência de 18 (dezoito) meses;

III - exigência de, no mínimo, 40% (quarenta por cento) de área construída sobre o lote, até o final do prazo de carência;

IV - as obras de construção deverão ter início no prazo de 120 (cento e vinte) dias da assinatura do contrato, caso contrário o mesmo poderá ser rescindido;

V - as empresas interessadas deverão apresentar, além da documentação da sua constituição, um estudo de viabilidade econômico-financeira do empreendimento, assinado por um profissional habilitado em ciências contábeis ou economia, com a descrição dos investimentos a serem executados no lote;

VI - as propostas deverão ser previamente avaliadas e aprovadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico - CONDEM, que também deverá ser consultado caso um empreendimento demandar mais de um lote;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

VII - caso exista mais de uma empresa interessada em um mesmo lote, ou a demanda por lotes superar a oferta, o processo de seleção deverá observar os seguintes critérios:

- a) o maior número de empregos gerados;
- b) a ordem cronológica do pedido da empresa;
- c) o maior volume de tributos a serem recolhidos;
- d) a maior taxa de ocupação com área construída;
- e) o ramo de atividade;
- f) o menor prazo proposto para pagamento do lote.

§1º As empresas instaladas na Área Industrial estarão isentas do pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU até o prazo de vencimento da última parcela estipulado no contrato inicial.

§2º Caso haja prorrogação do prazo de pagamento inicialmente previsto ou atraso nos pagamentos, o valor do IPTU deve ser incluído no saldo devedor, a partir da data de término definida.

Art. 4º O Poder Executivo poderá estabelecer condições distintas das fixadas nesta Lei, sempre que critérios técnicos não previstos ou interesses coletivos assim o exigirem, desde que previamente apreciadas pelo Poder Legislativo.

Art. 5º As ampliações ou reformas a serem executadas pelas empresas situadas na Área Industrial de Lajeado se subordinarão ao disposto na legislação em vigor.

Art. 6º É vedado o uso residencial em toda a Área Industrial, sendo vedado também o uso de forma exclusivamente comercial para os lotes.

Art. 7º Revogam-se as disposições em contrário, restando convalidadas todas transferências de lotes realizadas a partir da revogação da Lei nº 7.650/2006.

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

MARCELO CAUMO
PREFEITO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 096/2021

Expediente: 2036/2021

**SENHOR PRESIDENTE,
SENHORES VEREADORES.**

Encaminhamos a essa Casa Legislativa o anexo Projeto de Lei que institui a Área Industrial de Lajeado, bem como as condições e diretrizes básicas para instalação de empresas e utilização da área industrial.

O Distrito Industrial do Município foi criado através da Lei nº 5.375/1994 e vem tendo importante contribuição no desenvolvimento das atividades industriais de diversas empresas ao longo destes anos.

Neste período, houveram diferentes legislações que trataram sobre a constituição e o modo de operação e cessão dos lotes lá localizados, em especial a já referida Lei nº 5.375/1994, bem como a Lei nº 5.915/1997, a Lei nº 7.650/2006 (Antigo Plano Diretor) e a Lei nº 11.052/2020 (novo Plano Diretor).

Entretanto, verifica-se que lei que instituía as diretrizes de ocupação da área industrial (Lei nº 5.375/1994) restou revogada pela Lei 7.650/2006 (antigo Plano Diretor), que assim estabeleceu em seu Art. 240:

"Art. 240 Revogam-se as disposições em contrário, especialmente a Lei número 4.788/92 e alterações posteriores (Leis número 4.789/92, 4.828/92, 4.829/92, 4.912/92, 5.111/93, 5.131/93, 5.375/94, 5.477/95, 5.495/95, 5.665/96, 5.705/96, 5.727/96, 5.891/97, 6.025/97, 6.119/98, 6.221/98, 6.391/00, 6.457/00, 6.590/01, 6.642/01, 6.710/01, 7.025/03, 7.296/04, 7.365/05, 7.492/05) e Lei número 4.671/91 e alterações posteriores (Leis número 4.779/92, 5.495/95, 5.632/95, 7.506/06, 7.508/06, 7.607/06 e o Decreto número 5.335/00).

Desta forma, levando em consideração que a lei que trata sobre o novo Plano Diretor de Lajeado (Lei nº 11.052/2020), revogou expressamente a Lei 7.650/2006, nada referindo sobre a venda dos lotes do Distrito Industrial, bem como a inexistência de legislação sobre o regulamento a ser aplicado para os referidos lotes, resta necessário que seja feito novo regramento, a fim de que se possa regulamentar e efetivar a venda dos lotes que ainda não foram comercializados.

A intenção com a proposta não é criar novo regulamento para um local que já está constituído e consolidado, mas sim visa regularizar os lotes que foram cedidos, bem como possibilitar que os lotes que ainda serão comercializados estejam em acordo com a legislação, criando segurança jurídica para os empreendedores e para o Município.

Diante das argumentações acima expostas, solicitamos apreciação da proposta pela Casa Legislativa.

Atenciosamente,

LAJEADO, 13 DE OUTUBRO DE 2021.

**MARCELO CAUMO
PREFEITO**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, TURISMO E AGRICULTURA

Comunicação Interna

DE: SEDETAG
PARA: SEAD

Nº: 005-01/2021
DATA: 28/01/2021

ASSUNTO: PROJETO DE LEI TRATANDO SOBRE A VENDA DE LOTES DO DISTRITO INDUSTRIAL

Considerando os termos da legislação sobre o Distrito Industrial de Lajeado, em especial a Lei 5375/1994, 5915/1997, Lei 7650/2006 (Antigo Plano Diretor), e Lei 11052/2020 (novo Plano Diretor);

Considerando que a lei que instituiu as diretrizes de ocupação do Plano Diretor (Lei 5375/1994) restou revogada pela Lei 7650/2006, e esta por sua vez revogada pela Lei 11052/2020, que instituiu o novo plano diretor de Lajeado;

Considerando que a lei que trata sobre o novo plano diretor do município nada refere sobre a venda dos lotes do Distrito Industrial;

Considerando, assim, a inexistência de legislação sobre o regulamento a ser aplicado nos lotes do Distrito Industrial, bem como a necessidade de que haja tal regramento;

Considerando que ainda há lotes que não foram comercializados, ou que estão pendentes justamente em face da lacuna de lei acima referida,

Solicita-se a realização de projeto de lei, a ser encaminhado para a Câmara de Vereadores, a fim de que seja regradada novamente tal situação.

André Bucker
Secretário de Desenvolvimento Econômico,
Turismo e Agricultura

Endereço: Rua Júlio de Castilhos, 171- Bairro Centro – CEP 95.900-170
E-mail: desenvolvimento@lajeado.rs.gov.br – Fones: (51) 3982-1063