

**PROJETO DE LEI Nº 038/2022,  
DE 25 DE AGOSTO DE 2022.**

**ESTABELECE A POLÍTICA DE INCENTIVOS ECONÔMICOS E ESTÍMULOS FISCAIS ÀS EMPRESAS QUE PRETENDEREM SE INSTALAR NO DISTRITO MULTISSECTORIAL IBIRUBÁ I, REGULAMENTA A DESTINAÇÃO E A OCUPAÇÃO DAS ÁREAS PÚBLICAS PARA INSTALAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS INDUSTRIAIS, TECNOLÓGICOS E DE LOGÍSTICA.**

**ABEL GRAVE**, Prefeito de Ibirubá-RS, no uso de suas atribuições que lhe conferem o artigo 68, inciso I, da Lei Orgânica do Município, remete a apreciação desta Augusta Câmara de Vereadores, o seguinte Projeto de Lei:

**CAPÍTULO I  
DISPOSIÇÕES INICIAIS**

**Art. 1º** A presente Lei tem como objetivo regulamentar as políticas públicas municipais de incentivos por meio de estímulos fiscais e incentivos econômicos às empresas do Município ou que neste venham a se estabelecer, na área do Distrito Multissetorial Ibirubá I, visando a ampliação de empresas, geração de novos empregos e incremento à geração de novas tecnologias e inovação.

§1º A concessão do estímulo fiscal e incentivo econômico far-se-á por ato do Poder Executivo Municipal, mediante prévia demonstração do interesse público e após manifestação consultiva do Conselho de Desenvolvimento Econômico - CDE.

§2º São objetivos principais desta Lei:

I - estimular o desenvolvimento econômico do Município de Ibirubá, por meio da atração, instalação e ampliação de empresas, visando a agregação de valor na cadeia produtiva local e a diversificação de setores produtivos;

II - promover a integração de negócios na forma de arranjos produtivos, condomínios empresariais, incubadoras, complexos e parques industriais e tecnológicos;

III - atrair investimentos públicos e privados para a dinamização e fortalecimento das atividades produtivas contempladas nesta Lei;

IV - promover a geração de emprego e renda no Município de Ibirubá;

V - respeitar o ordenamento jurídico e princípios de direito administrativo para oportunizar o desenvolvimento social e sustentável da coletividade do Município de Ibirubá.

§3º O Município de Ibirubá poderá conceder, a requerimento da parte interessada, destinação de bens imóveis públicos para a instalação de empreendimentos econômicos dos setores industriais e tecnológicos nas áreas do Distrito Multissetorial Ibirubá I.

**Art. 2º** Os estímulos e incentivos a que se refere o artigo anterior, poderão constituir-se, isolada ou cumulativamente, de:

I - Incentivos Fiscais:

a) Isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, incidente sobre o imóvel destinado ao funcionamento da atividade, pelo período de até 05 (cinco) anos, limitada à área de ampliação ou das novas instalações do empreendimento;

b) Isenção do Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza - ISS incidente sobre a construção civil, para ampliação ou novos empreendimentos empresariais;

c) Isenção de Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI incidentes sobre o imóvel destinado ao funcionamento da atividade industrial ou outra abrangida pela presente Lei;

d) Isenção, junto à Secretaria competente, das taxas de aprovação e licenciamento de Projetos de Engenharia, Civil ou Ambiental; alinhamentos, demarcações e Carta de Habite-se.

**Parágrafo único.** A isenção de ISS incidente sobre a construção civil poderá recair sobre a pessoa física que comprovadamente realize investimentos que visem a geração de emprego ou que contribua indiretamente para incremento tributário do Município de Ibirubá, em serviços realizados no Distrito Multissetorial Ibirubá I.

II - Incentivos Econômicos:

a) Qualificação, requalificação, treinamento técnico profissional e preparação de mão de obra necessária para os empreendimentos, para garantir a empregabilidade dos munícipes ou preparação da mão de obra necessária para a viabilização do projeto, através de subsídio à realização de cursos em parceria com instituições públicas e privadas;

b) Concessão de uso de pavilhões empresariais eventualmente construídos pelo Município e dos respectivos terrenos, também quando forem retomados;

c) Colaboração, mediante contratos, com órgãos ou instituições federais e estaduais e entidades privadas de pesquisa, pesquisa e extensão acadêmica com Universidades, consultoria, assessoramento técnico e empresarial que viabilizem os empreendimentos;

d) Colaboração na execução de projetos de proteção ambiental, mediante convênio de mútua colaboração com órgãos federais, estaduais e municipais, ou contrato com entidades privadas, públicas, ou instituições universitárias;

e) Concessão de uso onerosa de bens e equipamentos do patrimônio público, com possibilidade de isenção de preço destes, mediante projeto que comprove o interesse público e o cumprimento dos requisitos previstos nesta Lei e ordenamento jurídico em vigor;

f) Venda subsidiada de lotes dotados de infraestrutura;

g) Concessão de uso de Lote, com direito à aquisição pelos concessionários, nos termos desta Lei;

h) Concessão de uso de módulos para instalação e funcionamento de micro e pequenas indústrias em berçário industrial de propriedade do Município, caso venha a existir no local;

i) Implantação, ampliação ou melhorias de infraestrutura, através dos serviços de terraplanagem, doação e transporte de terra, pedras industrializadas (basalto) e cascalho;

j) Execução, arruamento, saneamento, e outras obras de infraestrutura necessárias à instalação ou execução pretendida;

k) Participação na elaboração e execução de projetos técnicos de engenharia civil e elétrica, linhas de transmissão de energia elétrica, de água e saneamento, telecomunicações, na área pública do Distrito.

§1º Caberá ao titular da Secretária de Indústria, Comércio e Empreendimentos receber do solicitante as documentações listadas nesta Lei, e o projeto descritivo da instalação, ampliação ou modernização e inovação do empreendimento e dar tramitação administrativa ao mesmo;

§2º Caberá ao CDE, reunir-se e opinar sobre os projetos protocolados emitindo parecer consultivo.

§3º Em caso favorável o ato administrativo determinará os critérios de acompanhamento da realização das etapas do projeto por parte da Empresa solicitante, sob pena de, em havendo descumprimento dos mesmos, ocorrer a interrupção do benefício concedido; devendo a Secretária de Indústria, Comércio e Empreendimentos auditar o cumprimento destes critérios conforme previsto em projeto;

§4º A venda subsidiada dos lotes ou áreas do Distrito Multissetorial Ibirubá I, se dará somente à vista, em parcela única, e terá o valor do m<sup>2</sup> (metro quadrado) definido conforme o Setor de instalação do empreendimento, conforme mapa anexo, com os seguintes valores base:

I – Setor Industrial: 0,28 UFM por m<sup>2</sup> de terreno.

II – Setor de Pequenos Empreendimentos: 0,24 UFM por m<sup>2</sup> de terreno.

III – Setor de Regularização pelo Plano Diretor Municipal: 0,24 UFM por m<sup>2</sup> de terreno.

§5º Os valores poderão sofrer um desconto de 1% (um por cento) a cada posto novo de emprego direto gerado, até o teto máximo de 20% (vinte por cento).

§6º Considera-se posto novo de emprego aqueles gerados formalmente a contar do protocolo de intensão de aquisição de lotes junto ao Executivo Municipal.

§7º A venda subsidiada dos lotes industriais formalizar-se-á por escritura pública, com os mesmos requisitos e condicionantes previstos nesta Lei.

**Art. 3º** Poderá o Executivo Municipal realizar seleção de projetos através de chamamento público para alienações de lotes de propriedade do Município de Ibirubá, junto ao Distrito Multissetorial I, que se destinem para às finalidades da presente Lei, utilizando-se subsidiariamente da Lei Federal nº 8.666/93, no que couber.

§1º A alienação dos bens sempre estará sujeita a análise prévia do CDE.

§2º Compete ao CDE analisar os projetos apresentados e classificá-los pelos critérios desta Lei para opinião e parecer.

**Art. 4º** Caso haja disponibilidade de lotes sem projetos protocolados de aquisição até o findar do prazo do chamamento público realizado para sua alienação, e, para cumprir com os objetivos desta Lei, poderá ser adotado o instituto da Concessão de Uso de bens imóveis, a qualquer título, conforme definido em ato administrativo de formalização, através de projetos específicos que justifiquem o interesse público.

§1º Não terão direito ao benefício desta Lei, as empresas ou empreendimentos que, a qualquer tempo, tenham sido beneficiadas com incentivos fiscais e/ou econômicos no Município e não tenham adimplido os compromissos assumidos.

§2º Empresas em expansão no Distrito Multissetorial Ibirubá I poderão requerer a Concessão de uso desde que satisfeitas as seguintes condições:

I - a área de expansão seja comprovadamente fundamental para o empreendimento em termos de sua produtividade, e ou inovação tecnológica e ou estabelecimento definitivo;

II - a empresa deve respeitar as leis vigentes previsto no regime urbanístico equivalente, plano diretor, assim como as (NBRs) Normas Regulamentadoras Brasileiras pertinentes;

III - a empresa deverá apresentar as certidões negativas fiscais e trabalhistas; e;

IV - a empresa comprove a geração potencial de emprego e renda com a expansão pretendida.

§3º Terão preferência de aquisição nos lotes concedidos as empresas que estiverem usufruindo do imóvel em concessão, no prazo máximo de 5 (cinco) anos, prorrogáveis a critério do Executivo Municipal.

§4º Perderão o direito à concessão as empresas que, no prazo de 2 (dois) anos, não tenham iniciado as obras de instalação ou ampliação do empreendimento, bem como não tenham gerado empregos.

**Art. 5º** O Distrito Multissetorial Ibirubá I é o instrumento de apoio à implantação de empreendimentos beneficiados por esta Lei.

§1º Os imóveis objetos da Concessão de Uso a qualquer título e suas respectivas matrículas serão definidos pelo Município de acordo com o interesse público relevante.

§2º A administração dos Distritos Industriais compete ao Município de Ibirubá, através da Secretaria da Indústria, Comércio e Empreendimentos, que emitirá as instruções normativas necessárias ao seu gerenciamento.

§3º Nas áreas industriais e em seus distritos, delimitados pelo Plano Diretor, somente será permitida a edificação para os fins de atividades industriais, comerciais e de serviços e infraestrutura para a manutenção das empresas ali instaladas, ficando expressamente vedadas as demais atividades, em especial as residenciais.

**Art. 6º** O Chefe do Poder Executivo Municipal poderá autorizar a permuta de áreas de terras em atendimento a solicitações de empresas, desde que estas cumpram as exigências desta Lei, prevalecendo sempre o interesse público.

**Art. 7º** Não conceder-se-á nenhum benefício previsto nesta Lei às empresas que tenham débitos vencidos perante a Fazenda Pública.

## **CAPÍTULO II**

### **DA SOLICITAÇÃO DE ÁREA NO DISTRITO INDUSTRIAL**

**Art. 8º** Para acessar um dos benefícios previstos nesta Lei a empresa deverá protocolar pedido de área na Secretaria da Indústria, Comércio e Empreendimentos, nos prazos definidos em Editais conforme a disponibilidade de áreas, contendo:

I - cópia do ato de constituição da empresa e a última alteração contratual, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado;

II - prova de regularidade quanto a:

- a) tributos e contribuições federais;
- b) tributos estaduais;
- c) tributos do Município de sua sede;
- d) contribuições previdenciárias;
- e) Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS;
- f) Certidões Negativas Judiciais Estadual e Federal; e
- g) Certidão Negativa de Débitos Ambientais Municipal, Estadual e Federal.

III - Plano de Investimento para os primeiros 03 (três) anos compreendendo:

- a) redução estimada, projeção do faturamento e lucratividade, estimativa do retorno de ICMS e outros impostos;
- b) projeção do número de empregos diretos e indiretos a serem gerados;
- c) o valor do investimento;
- d) cronograma de construção predial, relação das instalações;
- e) cronograma para o início das atividades produtivas;
- f) perspectiva de financiamento que demande colocar o imóvel em garantia;
- g) informação referente ao potencial poluidor do empreendimento, devidamente assinado por profissional responsável;
- h) forma de contribuição para a infraestrutura do Distrito Industrial;
- i) atividade a ser desenvolvida detalhadamente; e,
- j) outros documentos que demonstrem a relevância do Projeto para a economia do Município.

**Parágrafo único.** Aprovado o pedido de área, a Secretaria da Indústria, Comércio e Empreendimentos e o CDE (Conselho de Desenvolvimento Econômico) emitirão parecer consultivo qualificando a empresa para participar da concorrência pública ou através de seleção através de chamamento público e ainda a possibilidade de dispensa de licitação, conforme dispuser o Edital.

## **CAPÍTULO III**

## DO PROCESSO LICITATÓRIO

**Art. 9º.** A Alienação de Lotes ou Concessão de Uso, ocorrerá por meio de licitação na modalidade de Chamamento Público, devendo a avaliação da melhor proposta seguir os seguintes critérios a serem pontuados no Edital de Licitação, tais como:

I - enquadramento na atividade econômica para o qual se destina o imóvel, de acordo com o Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);

II - número mínimo de empregos diretos gerados com o empreendimento;

III - porte da empresa a ser instalada, conforme a Lei nº 123, de 14 de dezembro de 2006.

IV - faturamento médio previsto para os próximos 3 (três) anos;

V - faturamento médio obtido nos 3 (três) anos anteriores;

VI - liquidez corrente do empreendimento;

VII - percentual mínimo de área do imóvel destinado para atividade produtiva;

VIII - potencial poluidor, conforme a planilha de atividade da Fundação Estadual de Proteção Ambiental - FEPAM;

IX - existência de passivo ambiental por parte da empresa;

X - índice de inovação de tecnologia, no produto ou serviço.

XI - utilização de mão de obra e matéria-prima local;

XII - geração de divisas e arrecadação; e

XIII - atividade inovadora com emprego de tecnologia, ou ainda pouco explorada no Município.

§1º Contarão como critérios negativos para efeito de pontuação:

I - ser empreendimento com alto potencial poluidor, mesmo que permitido pela Licença de Operação do Distrito Industrial;

II - gerar efluentes líquidos não tratáveis e decorrentes do processo industrial;

III - gerar gases não tratáveis decorrentes da atividade industrial; e

IV - existência de passivo ambiental por parte da empresa.

V - execução de faturamento fiscal em outro Município que não o local.

§2º Em caso de empate nos critérios de pontuação, será declarada vencedora a empresa com mais tempo em atividade no mercado.

§3º Se as empresas requerentes forem novas, para efeito de desempenho previsto no parágrafo anterior, contará a data de constituição da empresa.

## CAPÍTULO IV DA CONCESSÃO DE BENS IMÓVEIS

**Art. 10.** Fica autorizado o Poder Executivo Municipal proceder a Concessão de Uso de bens imóveis para empresas e empreendimentos cujas atividades se enquadrem no objeto desta Lei, após vencidos os prazos de alienação de lotes, e, se existentes lotes vagos.

**Art. 11.** A Concessão de Uso será efetuada por chamamento público.

**Parágrafo único:** Poderão ser objeto de Dispensa de Licitação os processos de Concessão cuja solicitação apresentar, além dos requisitos dispostos da Lei Federal nº 8.666/93:

- I - Investimentos em obras civis, tecnológicas ou novos produtos;
- II - Gerar no mínimo 03 (três) empregos diretos formais.
- III - Já ter participado de outros processos de seleção regularmente estabelecido;
- IV - A empresa já estiver regularmente instalada sobre área pública por intermédio de outra política de incentivo anterior, ou, ainda no caso de sucessão de empresas já instaladas sobre área pública.

**Art. 12.** Homologada a alienação ou a Concessão de Uso, esta será formalizada por Termo de Compromisso e posterior Escritura Pública que conterão as responsabilidades das partes, os encargos assumidos pelo concessionário, prazos de execução e as cláusulas de reversão do ato em caso de descumprimento dos requisitos desta Lei.

**Parágrafo único.** O imóvel concedido pelo município ficará impenhorável, intransferível e inalienável até a sua aquisição regular ou permuta, e pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos contados da data do Registro junto ao Registro de Imóveis.

**Art. 13.** Os encargos a serem considerados nos Termos de Compromisso e regulamentados por Decreto Executivo são:

I - manter o uso do imóvel, exclusivamente, para as atividades econômicas constantes no art. 1º desta Lei;

II - apresentar protocolo de entrada em tramitação dos projetos necessários à construção e licenciamento do empreendimento dentro do prazo determinado por regulamento específico;

III - concluir a construção em, no máximo, 2 (dois) anos após a assinatura de contrato de Concessão de Uso ou aquisição, com a devida aprovação dos projetos e licenciamentos.

IV - Deverão os processos internos de licenciamento de projetos serem prioritários na tramitação interna do Município;

V - iniciar as atividades produtivas dentro do prazo apresentado no projeto anexo ao pedido de área ou de acordo com o prazo que determinar as normas de ocupação emitidas pelo Município;

VI - cumprir as normas, diretrizes e regulamentos especiais que incidam sobre o Distrito Industrial e as demais áreas destinadas aos empreendimentos, nos termos desta Lei;

VII - contribuir com a implantação, manutenção e qualificação da infraestrutura do Distrito Industrial;

VIII - cumprir as metas de geração de emprego, faturamento e impostos previstos para os primeiros 3 (três) anos de operação, conforme apresentado no pedido de área inicialmente;

**§1º** O não cumprimento por parte da empresa Concessionária ou adquirente de quaisquer das obrigações compromissadas, obriga o Município a cancelar a Concessão de

Uso ou aquisição por inexecução do encargo, nos termos do art. 562 do Código Civil Brasileiro.

§2º Depois de cumpridos os encargos, adquirido o lote e pago o valor pelo terreno conforme contrato, e, passados 5 (cinco) anos contados do Registro do Imóvel, poderá o Concessionário realizar a venda do imóvel para empresa adquirente que estiver dentro dos parâmetros estabelecidos nesta Lei.

**Art. 14.** Fica garantida a possibilidade de oneração hipotecária do imóvel, em garantia de financiamento para edificação, instalação ou ampliação do empreendimento, vinculando-se o credor a cumprir com o uso destinado do imóvel, sob pena de incidência de cláusula de reversão ao Município.

**Parágrafo único.** Para atender ao disposto neste artigo, os encargos e cláusulas de reversão serão garantidas por hipoteca em segundo grau em favor do Município, conforme disciplina o §5º do art. 17 da Lei Federal nº 8.666/93.

**Art. 15.** As cláusulas de reversão incidem sobre o inadimplemento dos encargos definidos nesta Lei e nas condições que seguem, as quais serão fiscalizadas pelo Poder Executivo Municipal:

I - dar ao imóvel destinação diversa da atividade econômica que motivou a concessão, exceto se a legislação assim o permitir;

II - ociosidade das instalações após 1 (um) ano da implantação, sem a devida justificativa;

III - paralisação, suspensão, abandono ou encerramento das atividades fins por mais de 120 dias ininterruptos, sem motivação razoável;

IV - manter improdutivo área superior a 40% do imóvel recebido em doação, sem a devida justificativa técnica ou operacional;

V - alterar o Plano de Investimento aprovado no Pedido de área sem a autorização prévia do Município; e

VI - na hipótese de extinção da empresa ou sociedade ou, ainda, de cessação definitiva das atividades instaladas.

§1º No caso de reversão da área por descumprimento dos encargos ou por entrega da área pelo donatário por qualquer motivo, as benfeitorias de quaisquer naturezas realizadas na área incorporar-se-ão ao patrimônio público municipal, vedada indenização ou retenção a que título for.

§2º No caso de sucessão comercial, os sucessores ficarão sujeitos às condições previstas nesta Lei e autorização do Chefe do Executivo.

§3º É facultado ao Poder Público Municipal, o direito de desistir da reversão do terreno, desde que comprovada a inconveniência técnica, e julgada onerosa a transação ao erário.

**Art. 16.** Ficarão os empreendedores com eventual concessão de uso cientes de que deverão promover aquisição do lote no prazo de no máximo 5 (cinco) anos, prorrogáveis a critério do executivo Municipal.



**Parágrafo único:** Findo o prazo previsto no caput e não efetivada a alienação, deverá o Município tomar as medidas cabíveis de reversão do imóvel.

## **CAPÍTULO V DO TERMO DE COMPROMISSO**

**Art. 17.** O Termo de Compromisso conterà os direitos e obrigações das partes contemplando obrigatoriamente, as cláusulas que seguem:

I - o valor de avaliação do imóvel;

II - o prazo de vigência do Termo de Compromisso;

III - consignação das metas e objetivos constantes no Pedido de área formulado inicialmente e assumidas como encargos da empresa perante o Município;

IV - o prazo para apresentar à Secretaria da Indústria, Comércio e Empreendimentos o protocolo de entrada em tramitação de seus projetos construtivos junto aos Órgãos competentes para aprovação e obtenção das licenças necessárias à construção e ao funcionamento, sob pena de cancelamento do incentivo;

V - o prazo máximo de 1 (um) ano para iniciar as obras, sob pena de cancelamento do incentivo econômico;

VI - prazo para início das atividades produtivas após a aprovação dos projetos construtivos;

VII - forma de contribuição para implantação, manutenção e qualificação da infraestrutura do Distrito Multissetorial; e

VIII - em quaisquer casos de descumprimento das cláusulas constantes desta Lei, o Termo de Compromisso será denunciado e cancelada a Concessão de Uso, de acordo com o art. 562, da Lei Federal nº 10.406/2002.

**Art. 18.** Após a assinatura, o Termo de Compromisso será levado ao Tabelionato para lavratura da Escritura Pública de Concessão de Uso, e posterior averbação na matrícula.

§1º As cláusulas de reversão estabelecidas nesta Lei, deverão constar, obrigatoriamente, na Escritura Pública e na matrícula do imóvel.

§2º Os valores referentes à lavratura da Escritura Pública e averbação na matrícula serão de responsabilidade do concessionário.

## **CAPÍTULO VI DOS CRITÉRIOS PARA A CONCESSÃO DE INCENTIVOS FISCAIS E ECONÔMICOS**

**Art. 19.** A obtenção do referido incentivo dependerá de cadastramento prévio, nos termos de Edital de Chamamento Público a ser amplamente divulgado, permitindo assim transparência, isonomia e impessoalidade na relação a ser firmada com o Município.

**Art. 20.** A concessão de uso dos terrenos dar-se-á de forma onerosa a ser quitado pelo beneficiário no prazo de 60 (sessenta) meses, ocorrendo da seguinte forma:

I - O pagamento dos valores referente à aquisição das áreas de terra poderá ocorrer à vista com desconto de 10 (dez) por cento no valor total. Neste caso, será mantida a cláusula de reversão por até 03 (três) anos, para o caso de descumprimento dos objetivos fins da destinação do terreno ou outro descumprimento desta Lei;

II - O pagamento dos valores referente à aquisição das áreas de terra poderá ocorrer mediante o primeiro pagamento no prazo de 12 (doze) meses após da assinatura do Contrato Administrativo, e o restante em até 60 (sessenta) parcelas mensais e consecutivas com juros de 0,5% a.m. e correção mensal pelo IPCA, sempre com vencimento até o quinto dia útil do mês;

III - Após a realização de contrato administrativo entre a empresa adquirente e o Município de Ibirubá, a Escritura Pública de Compra e Venda com cláusula de reversão será outorgada pelo Município à empresa adquirente em até 90 (noventa) dias.

**Art. 21.** Os critérios de seleção das empresas previamente cadastradas no prazo previsto no Edital constam, de forma genérica, do Anexo I desta Lei, atingido o somatório das pontuações.

I - A empresa que obtiver a maior pontuação no Anexo I, será a contemplada.

II - Caso duas ou mais empresas obtenham a mesma pontuação, o desempate será pelo maior número de funcionários.

III - As empresas deverão apresentar junto com a documentação solicitada a GFIP, E-social ou outro que vier a substituí-los.

**Art. 22.** Os beneficiários deverão impreterivelmente apresentar o projeto definitivo de construção no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, sob pena de cancelamento da concessão ou alienação e reversão do imóvel ao Município.

**Art. 23.** Os documentos exigidos no Edital e nos Anexos I desta Lei poderão ser exigidos dos contemplados como forma de comprovação de que os critérios mínimos para a obtenção do incentivo estão sendo observados.

## **CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 24.** As empresas que estiverem enquadradas em Leis anteriores de incentivo econômico nos Distritos Industriais do Município, a seu interesse, poderão ser incluídas nos benefícios desta Lei, após formalizarem desistência do Concessão do Direito Real de Uso em outro lote que estiverem ocupando.

§1º Para solicitar a Concessão de Uso do imóvel a empresa deverá comprovar:

I - o adimplemento das cláusulas e condições do Contrato Preliminar de Reserva de Área;

II - ter cumprido, até o momento da desistência, com as obrigações do Contrato de Concessão do Direito Real de Uso; e

III - apresentar um Plano de Metas Simplificado contendo os encargos de geração de emprego, faturamento e impostos para os 3 (três) anos subsequentes e a forma de contribuição para o desenvolvimento do Distrito Industrial.

§2º Os procedimentos a serem adotados para a solicitação e análise das Concessões de Uso previstas no caput serão regulamentados por Decreto Executivo.

**Art. 25.** Incumbe aos órgãos competentes do Município de Ibirubá, a fiscalização da atividade de exploração sobre o cumprimento de tal exigência, devendo a empresa informar por escrito, quando solicitada pelo órgão interessado.

**Art. 26.** Não obterá os benefícios desta Lei, o proprietário de terreno particular, que poderia ter sido utilizado para implantação das dependências físicas da empresa, alienado a 01 (um) ano antes, da data do pedido de área ao Município.

**Art. 27.** É vedado aos beneficiários contemplados:

I - repassar a área a outra empresa;

II - ocultar informações relevantes que poderiam consistir na sua desabilitação ou desclassificação;

III - afastar ou procurar afastar interessados por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem de qualquer tipo;

IV - obstar, impedir ou dificultar, injustamente, a inscrição de qualquer interessado.

**Parágrafo único.** O desrespeito a qualquer uma das vedações impostas neste item, implicará na reversão imediata do benefício, importando na cassação de toda e qualquer direito recebido.

**Art. 28.** A presente Lei se aplica também aos casos de sucessão de empresas, ou seja, para empresas hoje existentes e que vieram a suceder outras empresas que ocupavam área pública de forma regular por outra Lei de incentivo anterior, ou até mesmo se aplica a presente Lei para casos de ocupação irregular, como forma de buscar a regularização da nova empresa já instalada em área pública e manter o caráter produtivo e empregos.

§1º O CDE emitirá parecer sobre a destinação ou não a empresa sucessora, sujeito a homologação do Executivo Municipal.

§2º A empresa sucessora deverá protocolar requerimento nos termos desta Lei, objetivando a concessão de uso de espaço público para si e deverá fazer o pagamento do valor correspondente a área, assim como cumprir com todos os demais requisitos desta Lei;

§3º Poderá o Poder Executivo aceitar como cumpridos os requisitos impostos por esta Lei no caso de empresa sucessora, no caso da empresa anterior (empresa que foi sucedida) já haver cumprido com os requisitos da Lei antiga a qual estava enquadrada, dispensando assim a nova empresa do cumprimento dos requisitos, porém não haverá tolerância quanto a isenção de pagamento de valores pelo imóvel público.

**Art. 29.** A obtenção de qualquer benefício não dá direito automático à empresa receber os demais, estando o Poder Executivo vinculado a analisar estritamente àquilo que foi requerido.

**Art. 30.** Os lotes do setor industrial, conforme mapa anexo, não poderão ser divididos para fins de instalação de mais de um projeto ou empresa sobre o mesmo lote.

**Art. 31.** Os lotes dos setores de Pequenos Empreendimentos e de Regularização pelo Plano Diretor Municipal, poderão ser divididos, cada lote, em no máximo 2 (dois) lotes menores para instalação de no máximo 02 (duas) empresas distintas, desde que o projeto de aquisição e desenvolvimento das atividades seja apresentado por ambas as empresas, em conjunto, para análise e parecer do CDE.

**Art. 32.** Somente poderão ser alienados 02 (dois) lotes inteiros por empresa, para viabilizar o maior alcance possível de empreendimentos.

**Art. 33.** O pagamento pela aquisição de lotes somente poderá ser feito à vista, vedado qualquer forma de parcelamento.

**Art. 34.** As despesas oriundas desta Lei, correrão por conta do orçamento Municipal.

**Art. 35.** Terá prioridade, na execução da política industrial do Município, a implantação do Distrito Multissetorial.

**Art. 36.** Casos omissos e não previstos nesta Lei poderão ser resolvidos pelo Poder Executivo Municipal, ouvido o CDE.

**Art. 37.** Toda a arrecadação oriunda da venda de lotes ou outros encargos recolhidos aos cofres municipais na instalação de empresas no Distrito Multissetorial, será revertida ao Fundo Municipal do Distrito Multissetorial, de natureza contábil, administrado pela Secretaria Municipal da Fazenda.

**Parágrafo único.** Os recursos do Fundo Municipal do Distrito Multissetorial somente poderão ser utilizados em investimentos e manutenção do próprio distrito, ou aquisição de outra área para formação de novos Distritos Industriais ou Multissetoriais, vedada sua utilização em outros fins.

**Art. 38.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal,  
em 25 de agosto de 2022.

**Abel Grave**  
**Prefeito de Ibirubá**

## ANEXO I

### CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DE EMPRESAS PARA O DISTRITO INDUSTRIAL MULTISSECTORIAL IBIRUBÁ I.

A classificação das empresas inscritas e habilitadas dar-se-á em função da soma da pontuação alcançada, de conformidade com os critérios abaixo relacionados, considerados a função social, a importância econômica do empreendimento, os indicativos de solidez da empresa e o potencial poluidor da atividade, atribuindo-se pontuação de acordo com a seguinte tabela:

| <b>I - QUANTO AO RAMO DE ATIVIDADE:</b>  |                  |
|--|------------------|
| <b>Atividade</b>   | <b>Pontuação</b> |
| A) INDÚSTRIA DE QUALQUER PRODUTO DA ÁREA METAL-MECÂNICA  | 200 pontos       |
| B) INDÚSTRIA DE PRODUTOS ALIMENTARES, derivados de matéria prima industrializável de origem local: milho, cereais em geral, leite, cítricos em geral, hortifrutí granjeiros, aves, suínos, bovinos, mel, melado, açúcar mascavo, entre outros. | 150 pontos       |
| C) INDÚSTRIA DE MOBILIÁRIOS dedicada à fabricação de móveis de metal, madeira e estofados, e congêneres  | 150 pontos       |
| D) INDÚSTRIA DO VESTUÁRIO / CALÇADOS / ARTEFATOS DE TECIDO dedicada à fabricação de calçados e confecções  | 150 pontos       |
| E) INDÚSTRIA DE PRODUTOS DE MATÉRIA PLÁSTICA   | 150 pontos       |
| F) INDÚSTRIA METALÚRGICA EM GERAL  | 150 pontos       |
| G) INDÚSTRIA MECÂNICA  | 140 pontos       |
| H) INDÚSTRIA DA MADEIRA e congêneres   | 130 pontos       |
| I) INDÚSTRIA DE PRODUTOS ALIMENTARES não compreendida nos itens anteriores   | 130 pontos       |
| J) INDÚSTRIA DE VESTUÁRIO / CALÇADOS / ARTEFATOS DE TECIDOS não compreendidos na alínea "d" do presente inciso   | 130 pontos       |

|  |            |
|--|------------|
| K) INDUSTRIA DO MOBILIÁRIO não compreendido na alínea "c" do presente  | 130 pontos |
| L) INDUSTRIA DE MINERAIS NÃO METÁLICOS   | 110 pontos |
| M) METALÚRGICA DE METAIS NÃO FERROSOS  | 105 pontos |
| N) INDUSTRIA QUÍMICA   | 100 pontos |
| O) PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS que empreguem nas suas atividades-meio processos industriais em geral   | 97 pontos  |
| P) INDUSTRIAS DE PERFUMARIAS / SABÕES e congêneres   | 93 pontos  |
| Q) INDUSTRIA DE BORRACHA   | 91 pontos  |
| R) INDUSTRIA DO MATERIAL DE TRANSPORTE   | 89 pontos  |
| S) INDUSTRIA DE PRODUTOS FARMACÊUTICOS / VETERINÁRIOS  | 87 pontos  |
| T) INDUSTRIA DE COUROS / PELES / PRODUTOS SIMILARES  | 85 pontos  |
| U) INDUSTRIA TÊXTIL  | 83 pontos  |
| V) OUTRAS ATIVIDADES industriais não compreendidas acima   | 60 pontos  |
| X) COMÉRCIO DE PRODUTOS PARA USO AGRÍCOLAS   | 80 pontos  |
| Y) SERVIÇOS ESPECIALIZADOS NA ÁREA AGRÍCOLA  | 80 pontos  |
| Z) demais atividades não compreendidas nos itens anteriores  | 50 pontos  |
| <b>II - QUANTO À ORIGEM DA MATÉRIA PRIMA:</b>  |            |
| A) que utilizam matéria prima exclusivamente local   | 90 pontos  |
| B) que utilizem preponderantemente matéria prima local   | 50 pontos  |
| C) que utilizem matéria prima local, mas prepondere a utilização de matéria prima de outras áreas  | 30 pontos  |
| D) que utilizem matéria prima exclusivamente de outras áreas   | 15 pontos  |
| <b>III - QUANTO AO POTENCIAL POLUIDOR da atividade preponderante do empreendimento, obedecida a classificação da "Tabela de Enquadramento de Ramos de Atividades" da Fundação Estadual de Proteção Ambiental Henrique Luis Roessler (FEPAM):</b> |            |
| A) potencial poluidor baixo  | 50 pontos  |
| B) potencial poluidor médio  | 30 pontos  |

|   |            |
|---|------------|
| C) potencial poluidor alto  | 15 pontos  |
| <b>IV - QUANTO AO CAPITAL INTEGRALIZADO:</b>  |            |
| A) até R\$ 100.000,00   | 20 pontos  |
| B) de R\$ 100.000,01 à R\$ 500.000,00   | 30 pontos  |
| C) de R\$ 500.000,01 à R\$ 1.000.000,00   | 40 pontos  |
| D) de R\$ 1.000.000,01 à R\$ 5.000.000,00   | 50 pontos  |
| E) de R\$ 5.000.000,01 à R\$ 10.000.000,00  | 60 pontos  |
| F) acima de R\$ 10.000.000,00   | 100 pontos |
| <b>V - QUANTO À DESTINAÇÃO DO IMÓVEL:</b>   |            |
| A) instalação de nova indústria e/ou comércio ou criação de filiais de empresas existentes no Município                                 | 100 pontos |
| B) transferência de indústria e/ou comércios já estabelecidos no Município para o Distrito Industrial, por razões de natureza ambiental | 50 pontos  |
| C) transferência de indústria e/ou comércio já estabelecidos no Município, sem conotação ambiental                                      | 20 pontos  |
| <b>VI - QUANTO À GERAÇÃO DE NOVOS EMPREGOS FORMAIS, mão-de-obra local:</b>  |            |
| A) De 02 a 10 empregos  | 20 pontos  |
| B) De 11 a 20 empregos  | 50 pontos  |
| C) De 21 a 30 empregos  | 80 pontos  |
| D) De 31 a 50 empregos  | 100 pontos |
| E) De 51 a 100 empregos   | 200 pontos |
| F) Acima de 100 empregados  | 250 pontos |

|  |           |
|--|-----------|
| <b>VII - QUANTO AO BALANÇO CONTÁBIL APRESENTADO - com demonstração do resultado, que lhe conferirá a seguinte pontuação de acordo com o lucro líquido apresentado (em percentual):</b> |           |
| 1. Até 2,00%   | 30 pontos |



|  |            |
|--|------------|
| 2. de 2,01% a 3,00%                      | 35 pontos  |
| 3. de 3,01% a 4,00%                      | 40 pontos  |
| 4. de 4,01% a 5,00%                      | 45 pontos  |
| 5. acima de 5,00%                        | 50 pontos  |
| <b>VIII – Quanto a origem da empresa</b> |            |
| 1. Empresa de Ibirubá                    | 100 pontos |
| 2. Empresa de fora de Ibirubá            | 50 pontos  |

A classificação final se dará pelo somatório de pontos obtidos pela empresa.

## ANEXO II

### EDITAL \_\_\_/20\_\_\_ - CHAMAMENTO PÚBLICO PARA CADASTRAMENTO DAS EMPRESAS INTERESSADAS EM OBTER INCENTIVO INDUSTRIAL PREVISTOS NAS LEIS MUNICIPAIS \_\_\_\_\_

O MUNICÍPIO DE IBIRUBÁ-RS, neste ato representado pelo Prefeito, Sr. ABEL GRAVE, no uso de suas atribuições legais, torna público para o conhecimento dos interessados que no período de \_\_\_ de \_\_\_ de 20\_\_\_ a \_\_\_ de \_\_\_ de 20\_\_\_ estará aberto prazo para o cadastramento de todas as empresas que desejarem obter, a título de incentivo, uma área necessária para a instalação de sua empresa no Distrito Industrial Multissetorial Ibirubá I - localizado no Complexo Ibirubá, conforme Leis nº \_\_\_/\_\_\_ e \_\_\_/\_\_\_ e que atendam às exigências dispostas neste Edital.

#### 1 - DO OBJETO E DOS SEUS REQUISITOS.

1.1 O objeto do presente edital consiste na convocação de particulares interessados em obter incentivo necessário para implementar ou complementar as atividades industriais sem similar no Município de Ibirubá;

1.2 O incentivo de que trata o item anterior consistirá na concessão de uso de forma onerosa de \_\_\_\_\_ lotes localizados no Distrito Industrial Multissetorial Ibirubá I, aos empresários devidamente cadastrados e que preencham os requisitos das Leis nº \_\_\_/\_\_\_ e \_\_\_/\_\_\_ e que atendam às exigências dispostas neste Edital, conforme segue:

Primeiro Lote: Lote nº \_\_\_\_, da quadra nº \_\_\_\_, do Distrito Industrial Multissetorial Ibirubá I, com área de \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, a ser desmembrado da Matrícula nº \_\_\_\_\_, com avaliação de R\$ \_\_\_\_\_ o metro quadrado, totalizando o valor de R\$ \_\_\_\_\_.

Segundo Lote: Lote nº \_\_\_\_, da quadra nº \_\_\_\_, do Distrito Industrial Multissetorial Ibirubá I, com área de \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, a ser desmembrado da Matrícula nº \_\_\_\_\_, com avaliação de R\$ \_\_\_\_\_ o metro quadrado, totalizando o valor de R\$ \_\_\_\_\_.

Terceiro Lote: Lote nº \_\_\_\_, da quadra nº \_\_\_\_, do Distrito Industrial Multissetorial Ibirubá I, com área de \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, a ser desmembrado da Matrícula nº \_\_\_\_\_, com avaliação de R\$ \_\_\_\_\_ o metro quadrado, totalizando o valor de R\$ \_\_\_\_\_.

Quarto Lote: Lote nº \_\_\_\_, da quadra nº \_\_\_\_, do Distrito Industrial Multissetorial Ibirubá I, com área de \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, a ser desmembrado da Matrícula nº \_\_\_\_\_, com avaliação de R\$ \_\_\_\_\_ o metro quadrado, totalizando o valor de R\$ \_\_\_\_\_.

## 2 - DO PRAZO, DA FORMA E DO LOCAL DO CADASTRAMENTO DAS PROPOSTAS.

2.1 - O prazo para o cadastramento das empresas interessadas será de período de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_.

2.2 - Os interessados deverão protocolar o pedido na Secretaria de Municipal de Desenvolvimento Rural, Industrial e Comercial das 8h às 12h e das 13:30 às 17:00 horas, acompanhado dos documentos de habilitação previstos no item III e demonstrar que preenchem os requisitos previstos no item IV deste edital.

## 3 - DA HABILITAÇÃO.

São documentos necessários e imprescindíveis para habilitação, entregues juntamente com o pedido, no prazo previsto no item II.

I - cópia do ato de constituição da empresa e a última alteração contratual, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado;

II - prova de regularidade quanto a:

- a. tributos e contribuições federais;
- b. tributos estaduais;
- c. tributos do Município de sua sede;
- d. contribuições previdenciárias;
- e. Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS;
- f. Certidão Negativa Judicial Estadual e Federal;
- g. Certidão Negativa de Débitos Ambientais.

III - Plano de Investimento para os primeiros 03 (três) anos compreendendo:

- a. redução estimada, projeção do faturamento e lucratividade, estimativa do retorno de ICMS e outros impostos;
- b. a projeção do número de empregos diretos e indiretos a serem gerados;
- c. o valor do investimento;
- d. cronograma de construção predial, relação das instalações;
- e. cronograma para o início das atividades produtivas;
- f. perspectiva de financiamento que demande colocar o imóvel em garantia;
- g. informação referente ao potencial poluidor do empreendimento, devidamente assinado por profissional responsável;
- h. forma de contribuição para a infraestrutura do Distrito Industrial; e
- i. outros documentos que demonstrem a relevância do Projeto para a economia do Município.

Parágrafo único. A observância do prazo e das condições previstas neste Edital é de inteira responsabilidade dos interessados.

## 4 - DO CONSELHO DE AVALIAÇÃO.

O cumprimento dos requisitos para a habilitação será avaliado pela Secretaria de Municipal de Desenvolvimento Rural, Industrial e Comercial, a qual emitirá parecer quanto ao deferimento ou indeferimento do pedido.

4.1 O cumprimento dos requisitos exigidos para a habilitação será avaliado pelo Poder Executivo Municipal, o qual emitirá parecer quanto ao deferimento ou indeferimento do pedido devendo, neste último caso, motivar as razões da negativa.

4.2 As Empresas que atenderem a todos os requisitos previstos na habilitação, mas que mesmo assim verem seu pedido negado poderão recorrer por escrito, no prazo de 3 (três) dias úteis, expondo justificadamente as razões pelas quais merece obter o incentivo.

4.3 Não serão aceitos pedidos de reconsideração para que se suprima ou se deixe de exigir quaisquer dos documentos a que se refere o item III.

#### 5 - DOS CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO E DESEMPATE.

Os critérios de avaliação bem como os de desempate estão previstos e reger-se-ão pelas Leis Municipais \_\_\_\_\_.

#### 6 - DO PRAZO PARA IMPUGNAÇÃO.

6.1 O prazo para impugnação do presente Edital será de 5 (cinco) dias úteis a contar da publicação.

#### 7 - DAS VEDAÇÕES.

É vedado aos beneficiários contemplados:

a. repassar a área a outra empresa;

b. ocultar informações relevantes que poderiam consistir na sua desabilitação ou desclassificação;

c. afastar ou procurar afastar interessados por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem de qualquer tipo;

d. obstar, impedir ou dificultar, injustamente, a inscrição de qualquer interessado.

Parágrafo único. O desrespeito a qualquer uma das vedações impostas neste item, implicará na reversão imediata do benefício, importando na cassação de toda e qualquer direito recebido.

#### 8 - DA DIVULGAÇÃO RESULTADO.

O resultado com os nomes das Empresas beneficiadas será divulgado através do Diário Oficial do Município e no site [www.ibiruba.rs.gov.br](http://www.ibiruba.rs.gov.br).

#### 9 - DA PUBLICIDADE.

O presente Edital disponibilizado do Diário Oficial do Município e no site [www.ibiruba.rs.gov.br](http://www.ibiruba.rs.gov.br), podendo os interessados obter cópia dele na sede da administração.

IBIRUBÁ-RS, \_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 20\_\_.

**Abel Grave**  
**Prefeito Municipal**

### ANEXO III

**EDITAL Nº 0 \_\_\_\_/20\_\_\_\_ IBIRUBÁ, \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_.**

O MUNICÍPIO DE IBIRUBÁ-RS, neste ato representado pelo Prefeito, Sr. ABEL GRAVE, no uso de suas atribuições legais, TORNA PÚBLICO, RELAÇÃO DA EMPRESA CONTEMPLADA COM ÁREA NO DISTRITO INDUSTRIAL MULTISSECTORIAL IBIRUBÁ I - LOCALIZADO NO COMPLEXO IBIRUBÁ, aprovada pelo Conselho de Desenvolvimento Econômico, Ata \_\_\_\_/20\_\_\_\_, a qual atendeu as exigências dispostas no Edital de Chamamento Público nº \_\_\_\_/20\_\_\_\_, e com embasamento nas Leis Municipais \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_, conforme segue:

| <b>Empresa</b> | <b>Lote</b> | <b>Quadra</b> | <b>Distrito</b> |
|----------------|-------------|---------------|-----------------|
|                |             |               |                 |

E, para que o presente Edital chegue ao conhecimento de todos, será afixado no Diário Oficial do Município e publicado no site do Município: [www.ibiruba.rs.gov.br](http://www.ibiruba.rs.gov.br)

IBIRUBÁ-RS, \_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 20\_\_.

**Abel Grave**  
**Prefeito Municipal**

**PROJETO DE LEI Nº 038/2022,  
DE 25 DE AGOSTO DE 2022.**

**MENSAGEM**

**ASSUNTO:** ESTABELECE A POLÍTICA DE INCENTIVOS ECONÔMICOS E ESTÍMULOS FISCAIS ÀS EMPRESAS QUE PRETENDEREM SE INSTALAR NO DISTRITO MULTISSETORIAL IBIRUBÁ I, REGULAMENTA A DESTINAÇÃO E A OCUPAÇÃO DAS ÁREAS PÚBLICAS PARA INSTALAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS INDUSTRIAIS, TECNOLÓGICOS E DE LOGÍSTICA.

**PROPONENTE:** PODER EXECUTIVO

**TRAMITAÇÃO:** REGIME NORMAL.

**FUNDAMENTAÇÃO:** Competência: Lei Orgânica do Município/90, artigo 68, inciso I.

Senhor Presidente,

Na oportunidade em que manifestamos nossos respeitosos cumprimentos à Vossa Excelência, com votos de permanente êxito na condução do processo legislativo, cumprimentos extensivos aos demais Senhores Vereadores, encaminhamos à esta Egrégia Câmara, o Projeto de Lei nº 038/2022, para o qual pedimos apreciação.

Trata-se de Projeto de Lei visando estabelecer a política de incentivos econômicos e estímulos fiscais às empresas que pretenderem se instalar no Distrito Multissetorial Ibirubá I, bem como para regulamentar a destinação e a ocupação das áreas públicas para instalação dos empreendimentos industriais, tecnológicos e de logística

Sendo o que temos para o momento, subscrevemo-nos, renovando elevados protestos de estima e distinta consideração, contando com a aprovação do Projeto.

Atenciosamente,

ABEL GRAVE  
Prefeito de Ibirubá