PROJETO DE LEI Nº. 013, DE 17 DE JANEIRO DE 2022.

Cria o Distrito Industrial Tranquilo Caleffi – Parte II, cria o Programa de benefício e incentivos junto ao Distrito Industrial através de Concessão de Direito Real de Uso – CDRU, com possibilidade de doação e estabelece critérios.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE CONSTANTINA**, no uso de suas atribuições legais e em cumprimento ao artigo 80, inciso IV, da Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovar, eu sancionarei a seguinte **LEI**:

DO DISTRITO INDUSTRIAL TRANQUILO CALEFFI – PARTE II

Art. 1º. Fica criado o Distrito Industrial Tranquilo Caleffi – Parte II, localizado na área de terras da Matrícula Mãe 16.015 do Registro de Imóveis da Comarca de Constantina-RS, situado na Rua Luiz Zanella e Rua Maurino Dal Pupo, destinado exclusivamente a instalação e/ou manutenção de empresas industriais multisetoriais a serem e/ou já instaladas, através do Programa de benefício e incentivos a empreendimentos industriais junto ao mesmo.

Parágrafo único. Entende-se como multissetoriais as atividades relativas à construção civil, prestação de serviços voltados para indústria, metalurgia, fabricação de máquinas e implementos agrícolas, têxteis e afins.

Art. 2º. O Distrito Industrial Tranquilo Caleffi – Parte II, conterá 10 lotes distintos, dotado de vias públicas, quadras, lotes, limitações de propriedades adjacentes e demais detalhamentos descritos em memorial descritivo.

Art. 3º. A administração do Distrito Industrial Tranquilo Caleffi – Parte II compete ao Poder Executivo Municipal, através da Secretaria Municipal da Indústria e Comércio com apoio da estrutura administrativa do Município.

Art. 4º. É vedado o uso residencial, de lazer, exclusivamente comercial, produtos farmacêuticos e veterinários, indústria de couros e peles, indústria química e para uso exclusivo de depósito de qualquer espécie em toda a área do Distrito Industrial Tranquilo Caleffi – Parte II, com exceção da implantação de um restaurante ou refeitório para atender exclusivamente os colaboradores e funcionários das empresas estabelecidas no Distrito Industrial.

Art. 5º. Podem ser instaladas na área do Distrito Industrial Tranquilo Caleffi – Parte II empresas de pequeno, médio e grande porte e que sejam de baixo, médio

ou alto impacto ambiental, conforme previsto e autorizado na licença ambiental de instalação.

Art. 6º. Fica assegurado o direito de se instalarem no Distrito Industrial Tranquilo Caleffi – Parte II, as empresas contempladas pela Lei Municipal nº 3.229 de 26 de dezembro de 2013 e 3.308, de 22 de julho de 2014, nos lotes definidos nestas, ainda que sob numeração atualizada posteriormente, observados os critérios estabelecidos na presente Lei, devendo ocorrer a instalação e início das atividades no prazo máximo de 12 (doze) meses após o recebimento de notificação formal do Município autorizando o início das edificações.

Parágrafo único. O(s) caso(s) desse artigo acerca de empreendimentos eventualmente já consolidados e em atividades na área que trata a presente Lei, terão reconhecido seu direito desde que estejam enquadradas nas determinações dessa legislação.

DO PROGRAMA BENEFÍCIOS E INCENTIVOS

Art. 7º. Fica criado o programa de benefícios e incentivos a instalação de empreendimentos industriais multisetoriais junto ao Distrito Industrial Tranquilo Caleffi – Parte II, conforme preceitos do artigo 1º desta Lei, podendo o Município alcançar:

I. O benefício da Concessão de Direito Real de Uso – CDRU, de Lote por 15 (quinze) anos, com possibilidade de doação mediante cumprimento dos critérios e prazos estabelecidos nesta Lei.

II. O incentivo com serviços de terraplenagem nos lotes e provimento da infraestrutura básica para as instalações, tais como, redes tronco de água e de energia elétrica, iluminação pública e pavimentação das ruas do Distrito Industrial Tranquilo Caleffi – Parte II.

III. O incentivo mediante aperfeiçoamento profissional, realização de cursos através da Secretaria da Industria e Comercio, e em parceria com instituições públicas e privadas, escolas técnicas e universidades.

IV. O incentivo com a divulgação, promoção e apoio à realização de feiras, eventos e campanhas de promoção ou divulgação de produtos, empresas ou atividades, em parceria com as empresas, associações e imprensa local.

§ 1º. Os incentivos ficam condicionados à disponibilidade de recursos orçamentários e financeiros do Município, assim como em consonância com as diretrizes do plano de governo.

§ 2º. Com exceção dos incentivos constantes no inciso II deste artigo, é de responsabilidade das empresas beneficiadas com a CDRU o custeio dos investimentos necessários para a implantação e funcionamento de seus empreendimentos, bem como pelo pagamento das taxas, encargos e emolumentos envolvendo o registro/averbação da Concessão de Direito Real de Uso no Registro de Imóveis.

§ 3º. Os incentivos, excetuando-se a hipótese do inciso II, serão colocados em prática de forma isolada e/ou conjunta entre o Município e a(s) empresa(s) interessada(s), em modelo de cooperação entre as partes, inclusive quanto aos ocasionais custos.

Art. 8º. Para as empresas poderem usufruir os incentivos oferecidos, além dos critérios estabelecidos nesta Lei, terão que prioritariamente contratar mão de obra de trabalhadores residentes no Município, não se aplicando a esta norma as funções que dependem de mão de obra especializada não encontrada em Constantina.

DA CONCESSÃO DO DIREITO REAL DE USO, DA REVERSÃO, RESOLUÇÃO E DA DOAÇÃO

Art. 9º. A Concessão de Direito Real de Uso de lote dar-se-á através de Termo Administrativo firmado entre o Município e cada beneficiada, constando obrigatoriamente a proposta apresentada na Carta de Intenções, os termos desta Lei e cláusula de resolução ou reversão caso a beneficiada:

a) não se instalar e iniciar as atividades no prazo de 12 (doze) meses a contar da assinatura do Termo de Concessão de Direito Real de Uso.
b) cessar suas atividades transcorridos menos de 15 (quinze) anos contados do efetivo início dos trabalhos;
c) suspender/paralisar, por qualquer motivo, suas atividades por prazo maior que 120 (cento e vinte) dias;
d) utilizar o lote para finalidade diversa da prevista nesta Lei e no Termo Administrativo de Concessão de Direito Real de Uso.

Parágrafo único. Caso a construção/edificação, sobretudo pela sua dimensão, demande um tempo maior para conclusão, instalação e começo das atividades, o prazo estabelecido na alínea "a", deste artigo, após análise do motivo, devidamente justificado, pelo setor de engenharia do município, poderá ser prorrogado uma vez por até 12 meses, consoante parecer do departamento antes mencionado.

Art. 10. No caso de resolução ou reversão, extinta à Concessão, retornarão ao Município os direitos e deveres relativos à Concessão, com a reversão dos bens compreendidos na área cedida, incluindo os direitos reais e a posse sobre o

imóvel que o integra, suas benfeitorias úteis e necessárias, inclusive prédios e construções.

§1º. São consideradas benfeitorias úteis, necessárias ou voluptuárias aquelas definidas nos termos da legislação civil, que sejam construídas ou realizadas no imóvel que integra a área concedida.

§2º. O termo administrativo de Concessão de Direito Real de Uso, deverá prever as formas de indenização/retenção das benfeitorias úteis e necessárias, se for o caso.

§3º. A beneficiária não fará jus à retenção de bens e/ou indenização por quaisquer benfeitorias voluptuárias realizadas, as quais ficarão incorporadas ao patrimônio do CONCEDENTE.

§4º. O descumprimento do disposto em qualquer dos incisos e artigos desta Lei importa na reversão automática ao Município.

Art. 11. Decorrido o prazo ininterrupto dez 15 (quinze) anos do efetivo início das atividades no local e cumpridos todos os pressupostos da presente Lei e do Termo firmado, o Município fará doação não onerosa do lote no qual está estabelecido o empreendimento.

DA PARTICIPAÇÃO NO PROGRAMA E DOS CRITÉRIOS PARA HABILITAÇÃO AO BENEFÍCIO

Art. 12. Para habilitar-se ao benefício previsto nesta Lei, o empreendimento interessado deverá inscrever-se junto à Secretaria da Indústria e Comércio, através de requerimento acompanhado dos seguintes documentos:

I. Contrato social acompanhado da última alteração, quando for o caso;

II. Cartão atualizado de inscrição no CNPJ;

III. Cartão atualizado da inscrição estadual;

IV. Certidão de regularidade fiscal:

a) da Fazenda Pública municipal;
b) da Fazenda Pública estadual;
c) da Fazenda Pública federal;
d) do Instituo Nacional do Seguro Social - INSS;

V. Cópias da carteira de identidade e de inscrição no CPF do proprietário e ou sócios;

VI. Comprovante de residência do proprietário e ou sócios;

VI. Carta de Intenções, que deverá conter no mínimo:

a) Descrição clara e objetiva dos ramos de atividades empresariais a serem desenvolvidas;
b) Previsão do número de empregos diretos e indiretos que devem ser gerados;

Art. 13. Compete à Secretaria Municipal de Indústria e Comércio do Município a análise prévia da documentação e, posteriormente, em conjunto com a Assessoria Jurídica do Município a análise e a aprovação de implantação do empreendimento, conforme a classificação dos proponentes mediante os seguintes critérios de avaliação.

§1º. A classificação dos empreendimentos inscritos e habilitados dar-se-á em função de critérios, considerando a ordem de inscrição junto à Secretaria Municipal da Indústria e Comércio, a função social, a destinação do imóvel, o ramo de atividade e os indicativos de solidez da empresa, levados em conta:

I. Ordem de inscrição:

a) Será dada a preferência para instalação de empresas inscritas na Secretaria da Indústria e Comércio, com processo administrativo de solicitação para implantação e construção do empreendimento. O critério de ordem de inscrição, somente será utilizado em caso de empate nos quesitos de pontuação.

II) Quanto à função social:

a) Quantidade de novos empregos observando os seguintes critérios:
1º - De 1 a 3 empregos – 3 pontos
2º - De 4 a 7 empregos – 6 pontos
3º - De 8 a 10 empregos – 10 pontos
4º - De 10 empregos acima – 15 pontos

III) Quanto à destinação do imóvel:

a) Transferência de empreendimentos já estabelecidos no Município para o Distrito Industrial Tranquilo Caleffi – Parte II, por razões de natureza ambiental e/ou de zoneamento: 10 pontos;

b) Instalação de novos empreendimentos, ampliação ou criação de filiais de empresas existentes, que desenvolvam produtos inovadores (não existentes no Município): 10 pontos.

IV) Quanto ao ramo de atividade:

a) Indústria fabril e serviços voltados à indústria: 10 pontos.

§2º. A atividade preponderante do empreendimento a ser realizado pela empresa deve estar contemplada no objeto social da empresa dentre os elencados nesta Lei.

§3º. O empreendimento instalado no Distrito Industrial Tranquilo Caleffi – Parte II deve obrigatoriamente, ter suas vendas lançadas mediante emissão de documento fiscal com inscrição local, com geração de valor adicionado fiscal para o Município de Constantina.

§4º. Os casos não previstos nesta Lei serão analisados pelas Secretarias da Indústria e Comercio e Assessoria Jurídica do Município, que emitirão parecer.

Art. 14. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, podendo ser regulamentada por Decreto naquilo que couber.

Gabinete do Prefeito Municipal de Constantina, em 17 de janeiro de 2022.

Adroaldo Araújo
Prefeito Municipal em Exercício

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE CONSTANTINA

Exposição de Motivos

Projeto de Lei nº. 013 de 17 de janeiro de 2022

Excelentíssimo Senhor Presidente,
Senhores Vereadores:

Encaminhamos a esta Casa Legislativa o Projeto de Lei nº. 013 de 17 de janeiro de 2022, que "Cria o Distrito Industrial Tranquilo Caleffi – Parte II, cria o Programa de benefício e incentivos junto ao Distrito Industrial através de Concessão de Direito Real de Uso – CDRU, com possibilidade de doação e estabelece critérios".

O presente Projeto de Lei tem por finalidade criar em Lei o Distrito Industrial Tranquilo Caleffi parte II, o Programa de Incentivos através da Concessão de Direito Real de Uso com a possibilidade de doação, desde que cumpridos os critérios estabelecidos criados pela Lei.

Para possibilitar a implementação do Programa, a parte 2 do Distrito Industrial Tranquilo Caleffi foi regularizada há pouco tempo. Ela compreende as confrontações e os lotes especificados no projeto ora apresentado e no mapa que segue anexo a esta.

Urge a necessidade de nós possibilitarmos que empresas do nosso Município possam solicitar, dentro dos critérios estabelecidos na presente lei, espaços (lote) para se instalarem neste local, gerando assim empregos e renda.

Há muito se buscava a regularização desta nova área, estando ela agora dentro da Lei, cabe ao Legislativo apreciar o que aqui se apresenta e se entender que deva ser feita alguma mudança, sempre no sentido de que no local ocorra a instalação de empresas voltadas a indústria e geração de empregos, que assim seja, para que juntos possamos construir alternativas voltadas ao desenvolvimento econômico do município.

No presente projeto estamos respeitando ainda decisões tomadas em leis anteriores conforme descrito no mesmo.

Por derradeiro, devido a importância do projeto solicitamos desta Casa que o mesmo seja apreciado e aprovado o mais breve possível.

Gabinete do Prefeito Municipal de Constantina, em 17 de janeiro de 2022.

Adroaldo Araújo
Prefeito Municipal em Exercício