



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura de Santo Expedito do Sul

PROJETO DE LEI Nº 022/2023, DE 15 DE JUNHO DE 2023.

cria o Distrito Industrial de Santo Expedito do Sul, regulamenta a utilização e destinação do mesmo, cria o Conselho Municipal de Desenvolvimento e dá outras providências.

VANTUIR DUTRA, Prefeito Municipal de Santo Expedito do Sul, Estado do Rio Grande do Sul, no uso das atribuições que lhe são concedidas pela Lei Orgânica do Município,

Faço saber, em cumprimento ao disposto na Legislação do Município, que enviou para a apreciação do Poder Legislativo Municipal o seguinte projeto de Lei:

CAPÍTULO I
DO DISTRITO INDUSTRIAL

Art. 1º É criado o distrito industrial de Santo Expedito do Sul, localizado na área estabelecida pela Matrícula nº **335** do Ofício de Registro Públicos de Santo Expedito do Sul, com área de **5.000,00m²**, e demais áreas que possam ser anexadas ao mesmo, destinado à instalação e/ou transferência de novas empresas, industriais ou comerciais ou de prestação de serviços, ampliação ou criação de filiais das já estabelecidas no território, vedada sua utilização para qualquer outra atividade econômica.

Parágrafo Único. O Distrito Industrial, tem por objetivo o desenvolvimento econômico e social do Município de Santo Expedito do Sul, através da criação de novas oportunidades de empregos e renda.

Art. 2º O Município executará a infraestrutura do Distrito Industrial, que compreenderá a abertura de ruas, instalação das redes de energia elétrica, hidráulica, pluvial e cloacal, obedecidas as disponibilidades financeiras e as prioridades administrativas.

§ 1º Terão execução prioritárias as obras de infraestrutura básica exigíveis nos termos da Legislação Federal, Estadual e Municipal aplicáveis.

§ 2º O poder executivo providenciará os atos necessários à legalização do distrito industrial junto aos órgãos públicos competentes.

Art. 3º Nos limites de recursos alocados no orçamento e nas disponibilidades financeiras, o Poder Executivo executará a política de incentivos à instalação e à ampliação de indústrias no Município, nos termos da presente lei.



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura de Santo Expedito do Sul

Art. 4º A organização, coordenação, utilização, funcionamento e desenvolvimento do Distrito Industrial, obedecerá a legislação municipal aplicável e as normas Federais e Estaduais incidentes, cabendo ao poder Executivo adotar as medidas necessárias à consecução dos objetivos expressos nesta lei.

Art. 5º Fica vedada a implantação de estabelecimentos indústrias e/ou de serviços, no Distrito Industrial, os quais sejam identificados como nocivos, incômodos, ou perigosos.

§ 1º Consideram-se nocivas, incomodas, ou perigosas, as atividades que possam prejudicar a qualidade de vida e o bem-estar da população em geral, a segurança, o sossego e a saúde dos trabalhadores e usuários do Distrito Industrial, ou, ainda, dos habitantes de sua vizinhança:

I - pela produção de sons e ruídos, trepidação, poeira, gases, exalações, detritos e resíduos, ou de perturbação de tráfego;

II - pela utilização de materiais primas, ingredientes, componentes e processos industriais que apresente periculosidade ou prejuízo à saúde da população;

III - pela possibilidade de incêndios ou explosões.

§ 2º - Através de Decreto, poderá o Poder Executivo Municipal instituir outros impedimentos, os quais deverão vir devidamente justificados.

CAPÍTULO II

DA POLÍTICA DE INCENTIVOS

Art. 6º O Município, nos limites de recursos disponíveis e em consonância com as diretrizes do Governo Municipal, poderá conceder os seguintes incentivos destinados à instalação de empresas industriais, comerciais ou de Prestação de serviços, ou a transferência, ampliação ou criação das já existentes em seu território e ao fomento das atividades industriais/comerciais/serviços:

I - Concessão de direito real de uso de terrenos e/ou pavilhões industriais construídos pelo município.

Seção I

Da Concessão de Direito Real de uso de Pavilhões e Terrenos.

Art. 7º O Município poderá construir pavilhões para concessão de direito real de uso, com recursos próprios, objetivando a instalação de novas empresas, ou ampliação e criação de filiais das já existentes.

Art. 8º O contrato de concessão de direito real de uso será formalizado com cláusula resolutória.

Art. 9º A outorga da concessão de direito real de uso dos pavilhões ou terrenos, será precedida da análise e parecer da Secretaria Municipal da Fazenda, após parecer opinativo do Conselho Municipal de Desenvolvimento, que será composto por cinco membros designados pelo Chefe do Poder Executivo através de Decreto Municipal.



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura de Santo Expedito do Sul

Art. 10. A concessão de direito real de uso será formalizada por contrato administrativo, cujo instrumento ficará sujeito a inscrição no registro imobiliário competente e estará subordinada às seguintes cláusulas e condições.

I - Vinculação da concessão à finalidade de exploração de atividade industrial/comercial/serviços, consoante o interesse manifestado pelo concessionário e de conformidade com seu objeto social, ressalvadas as hipóteses de alteração previamente autorizadas pelo Poder Executivo Municipal.

II - Prazo máximo de seis (06) meses para início das atividades produtivas, a contar da data da assinatura do contrato de concessão.

Art. 11. No caso de descumprimento de qualquer das condições estabelecidas no artigo anterior, resolver-se-á a concessão de direito real de uso, perdendo o concessionário as benfeitorias de qualquer natureza que tenha realizado no imóvel.

Parágrafo Único. O prazo que trata o inciso II do artigo anterior, poderá ser prorrogado pelo Prefeito Municipal, na hipótese de força maior ou outro motivo relevante e plenamente justificado.

Art. 12. Resolver-se-á a concessão, além das causas previstas na presente Lei, na hipótese de extinção da empresa ou sociedade, ou cessação definitiva das atividades instaladas, perdendo o concessionário, as benfeitorias de qualquer natureza que tiver realizado no imóvel.

Art. 13. A concessão de direito real de uso acima referida poderá ser transmitida por ato negocial, sucessão comercial ou sucessão legítima e testamentária, mantida a destinação original e os encargos incidentes.

Art. 14. O prazo do contrato de concessão de direito real de uso será estabelecido nos respectivos editais de seleção.

Art. 15. Desde a assinatura do contrato de concessão de direito real de uso, o concessionário fruirá do imóvel para os fins estabelecidos e responderá por todos os encargos civis e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.

Parágrafo Único. O concessionário será o responsável pela conservação e manutenção do imóvel e de suas benfeitorias, mantendo, ainda, seguro de risco de incêndio.

Art. 16. Não poderá ser beneficiada por nova concessão de direito real de uso, empresa já detentora de concessão.

Seção II

Dos Critérios e Documentos necessários para a concessão do benefício



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura de Santo Expedito do Sul

Art. 17. Os incentivos de que trata esta Lei, serão concedidos através de procedimento licitatório, após deliberação do Conselho Municipal sobre a utilização dos lotes a serem ofertados.

Parágrafo Único. O Edital de licitação deverá disciplinar sobre a forma de aferição de pontos para obtenção do proponente adjudicado, devendo solicitar aos proponentes no mínimo:

I - Projeto circunstanciado do empreendimento contendo:

- a) Objetivo;
- b) Valor do Capital Social;
- c) Cronograma de instalação;
- d) Absorção inicial de mão-de-obra direta e indireta e sua projeção futura;
- e) Efetivo aproveitamento de matéria-prima existente no município;
- f) Viabilidade de funcionamento regular;
- g) Produção inicial estimada;
- h) Projeção do faturamento;
- i) Estimativa do ICMS a ser gerado;
- j) Prazo para o início das atividades;
- k) Estudo de viabilidade econômica do empreendimento;
- l) Anteprojeto de construção ou ampliação;

II - Habilitação Jurídica:

- a) Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social - e alterações - em vigor devidamente registrado;

III - Qualificação Econômico-Financeira

- a) Balanço Patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social ou balanço de abertura, vedada à substituição por balancetes e balanços provisórios, ou declaração de proposição de nova empresa;
- b) Certidão Negativa de Falência ou Concordata expedida pelo distribuidor do Foro da sede da Pessoa Jurídica;
- c) Certidão Negativa de Protesto de Títulos da Comarca a que pertence à sede da empresa.

IV - Regularidade Fiscal

- a) Cópia do cartão do CNPJ;
- b) Certidão Negativa de Tributos Municipal, Estadual e Federal;
- c) Certidão Negativa do CNDT, INSS, FGTS e PGFN;
- d) Cópia da DIRF/RAIS/CAGED;
- e) Guia Informativa Modelo B;
- f) Declaração conforme artigo 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal.

CAPÍTULO III
DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura de Santo Expedito do Sul

Art 18. Fica instituído o **Conselho Municipal de Desenvolvimento** que será formado por membros da sociedade civil, devidamente designados por suas entidades e terão a função de pré-analisar os pedidos de Concessão de uso, opinando sobre os mesmos, sendo que seu relatório será levando em conta para tomada de decisão final da Secretaria da Fazenda e Executivo Municipal.

§ 1º O Conselho será formada por **05(cinco)** membros, representantes designados pelas seguintes entidades municipais, será designada por Decreto do Poder Executivo Municipal sendo:

01 representante do **Poder Executivo Municipal** através da Secretaria da Administração;

01 representante do **Poder Executivo Municipal** através da Secretaria da Fazenda;

01 representante do **Poder Legislativo Municipal**, designado pelo presidente;

01 representante da **ACISES** – Associação Comercial, Industrial e de Prestação de Serviços de Santo Expedito do Sul;

01 representante da **APRASES** – Associação Produtores Rurais de Santo Expedito do Sul.

§ 2º Considerar-se-ão impedidos de participar das reuniões de avaliação, membros do conselho que sejam parentes até segundo grau de sócio ou administrador da empresa requerente do benefício da concessão.

CAPÍTULO IV
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 19. Ficam regulados pelos ditames desta Lei, os lotes de propriedade do Poder Público Municipal pertencentes à Matrícula descrita na Artigo Primeiro desta Lei, para fim de concessão de direito real de uso.

Art. 20. O Poder Executivo regulamentará, no que couber, a presente lei, inclusive, se necessário, no que diz respeito ao zoneamento de ocupação para os diversos tipos de utilização e suas finalidades, na área do Distrito Industrial.

Art. 21. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SANTO EXPEDITO DO SUL,
EM 15 DE JUNHO DE 2023.

VANTUIR DUTRA
PREFEITO MUNICIPAL

Registre-se,
Publique-se.



**Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura de Santo Expedito do Sul**

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Senhor Presidente,

Senhoras Vereadoras,

Senhores Vereadores:

Apraz-me cumprimentá-los e na oportunidade enviar o projeto de lei em apenso, que trata sobre a criação e normatização do Distrito Industrial no Município.

Objetivamos a criação de Distrito Industrial e desta forma, com o parecer do Conselho que está sendo criado, possibilitar a oferta de terrenos para ampliação ou instalação de empreendimentos que venham a gerar empregos e fomentar a arrecadação do Município.

Assim, passo às mãos de Vossas Excelências o presente Projeto de Lei, permitindo-me solicitar sua tramitação em regime de urgência e esperando que pelas razões que ensejaram seu encaminhamento, receba dessa Colenda Casa Legislativa a unânime aprovação.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SANTO EXPEDITO DO SUL,
EM 15 DE JUNHO DE 2023.**

**VANTUIR DUTRA
PREFEITO MUNICIPAL**