



BROCHIER - RS

Lei nº 628/2000

Categoria: Leis Ordinárias

Data de Publicação: 14 de agosto de 2000

ALTERAÇÃO nas Leis 713/01 e 1.005/05.

REVOGADA pela Lei 1.079, de 21 de dezembro de 2006.

LEI Nº 628, DE 14 DE AGOSTO DE 2000.

Cria o Distrito Industrial do Município de Brochier, estabelece incentivos à instalação de indústrias, institui o Programa de Desenvolvimento Industrial (PDI) e o Conselho de Desenvolvimento Industrial (CDI) e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE BROCHIER, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pelo Art. 61, Inciso IV da Lei Orgânica do Município.

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DO DISTRITO INDUSTRIAL

Art. 1º - É criado o Distrito Industrial de Brochier localizado na área assinalada no mapa que constitui o ANEXO I desta Lei, destinado à instalação de novas indústrias, à transferência, ampliação ou criação de filiais das já estabelecidas no território municipal.

Art. 2º - O Município executará a infra-estrutura do Distrito Industrial, que compreenderá a abertura de ruas e sua pavimentação, colocação de meio-fio, instalação das redes de energia elétrica de alta e baixa tensão, hidráulica, pluvial, cloacal, rede tronco de telefonia e demais obras e serviços necessários ao seu adequado funcionamento, obedecidas as disponibilidades financeiras e as prioridades administrativas.

§ 1º - Terão execução prioritária as obras e infra-estrutura básica exigíveis nos termos da legislação federal, estadual e municipal aplicável.

§ 2º - O Poder Executivo providenciará nos atos necessários à legalização do Distrito Industrial junto aos órgãos



BROCHIER - RS

públicos competentes com vistas ao registro no ofício de Registro de Imóveis.

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

Art. 4º - A organização e coordenação da utilização, funcionamento e desenvolvimento do Distrito Industrial, obedecerá a legislação municipal aplicável e às normas federais e estaduais incidentes, cabendo ao Poder Executivo adotar as medidas necessárias à consecução dos objetivos expressos no Art. 1º desta Lei.

CAPÍTULO II

DA POLÍTICA DE INCENTIVOS

Art. 5º - O Município, nos limites dos recursos disponíveis e em consonância com as diretrizes do Governo Municipal, assessorado pelo Conselho de Desenvolvimento Industrial (CDI), poderá conceder os seguintes incentivos destinados à instalação de novas indústrias, a transferência, ampliação ou criação de filiais das já existentes e ao fomento das atividades industriais:

I - venda subsidiada de lotes industriais dotados de infra-estrutura;

II - concessão de direito real de uso de pavilhões industriais construídos pelo Município e dos respectivos terrenos, com direito à aquisição pelos concessionários, nos termos desta Lei;

III - concessão de uso de módulos para instalação e funcionamento de micro e pequenas indústrias em berçário industrial de propriedade do Município;

IV - isenção de tributos municipais;

V - concessão de auxílios financeiros, através do Programa de Desenvolvimento Industrial, para aquisição de máquinas, equipamentos e materiais de construção a micro, pequenas e médias empresas, que venham a se instalar no Distrito Industrial;

VI - terraplenagem necessária à instalação da indústria, suas ampliações e benfeitorias;

VII - colaboração, mediante convênios, com órgãos ou instituições federais e estaduais e entidades privadas de pesquisa, assessoramento técnico e empresarial;

VIII - colaboração na capacitação de trabalhadores, mediante convênio com as empresas interessadas e entes públicos ou privados de aprendizagem industrial e formação técnica;

IX - colaboração na execução de projetos de proteção ambiental, mediante convênio de mútua colaboração com órgãos federais e estaduais, empresas e entidades ou instituições universitárias.



BROCHIER - RS

Parágrafo Único - Poderão ser beneficiadas com os incentivos previstos neste artigo também empresas prestadoras de serviços que empreguem, nas suas atividades-meio, processos industriais em geral.

Seção I

Da venda Subsidiada de Lotes Industriais

Art. 6º - A venda dos lotes ou áreas do Distrito Industrial terá como valor de referência o custo por metro quadrado correspondente ao preço pago pela aquisição da gleba, acrescido das despesas com a execução da infra-estrutura, conforme orçamento discriminativo, que deverá ser dado ciência ao Legislativo Municipal, com redução dos seguintes percentuais, a título de incentivo:

I - 10% (dez por cento), 20% (vinte por cento), 30% (trinta por cento), 40% (quarenta por cento) e 50% (cinquenta por cento), no caso de empreendimento que venha a gerar, respectivamente, no mínimo, dez, vinte, trinta, quarenta, cinquenta ou mais postos de emprego direto;

II - 40% (quarenta por cento), 30% (trinta por cento), 20% (vinte por cento), 10% (dez por cento), no caso de indústria que venha a utilizar, respectivamente, matéria prima exclusivamente originada no Município, matéria prima predominantemente originada no Município, matéria prima com origem parcial no Município e matéria prima de outras origens;

III - 10% (dez por cento), 20% (vinte por cento), 30% (trinta por cento) e 40% (quarenta por cento), em função das seguintes faixas de faturamento, em conformidade com estudo de viabilidade econômica e mercadológica aprovado pelo CDI: 1.000.000 (um milhão) de UFIRs, 5.000.000 (cinco milhões) de UFIRs, 10.000.000 (dez milhões) de UFIRs e 20.000.000 (vinte milhões) ou mais de UFIRs.

Parágrafo Único - Os subsídios na compra de lotes industriais nos termos deste artigo não serão cumulativos, mas o seu percentual corresponderá ao mais vantajoso ao adquirente.

Art. 7º - A venda subsidiada dos lotes industriais formalizar-se-á por escritura pública, com as cláusulas e condições constantes dos artigos seguintes desta lei.

§ 1º - Após a seleção das empresas, poderá ser formalizado termo administrativo entre o Município e a adjudicatária para regular temporariamente as obrigações decorrentes da utilização da área a ser alienada.

§ 2º - As despesas notariais com escritura e registro serão de responsabilidade dos adquirentes.

Art. 8º - A venda dos lotes industriais ficará condicionada ao cumprimento, pelas adquirentes, das seguintes cláusulas e condições:

I - obrigação de iniciar a construção do prédio industrial no prazo máximo de um (01) ano e de dar início às atividades produtivas no prazo máximo de dois (02) anos, a contar da data da escritura e, em sendo o caso, da data



BROCHIER - RS

do termo administrativo;

II - obrigação de manter permanentemente a destinação do imóvel no desenvolvimento da atividade industrial inicialmente prevista, salvo na hipótese de alteração previamente autorizada pelo Poder Público Municipal;

III - indisponibilidade do bem adquirido para alienação ou oneração pelo prazo de dez anos, contados da data da escritura, salvo mediante prévia e expressa concordância do Poder Público Municipal e na hipótese prevista no inciso II do artigo seguinte;

IV - indisponibilidade do bem adquirido para arrendamento mercantil ou qualquer outra figura jurídica que importe sua transferência a terceiros, salvo quando expressa e previamente autorizado pelo Poder Público Municipal.

Art. 9º - A escritura pública de venda e compra conterà, obrigatoriamente, cláusula resolutória do contrato e do domínio do imóvel, caso haja descumprimento pela adquirente de qualquer das condições estabelecidas no artigo antecedente, devendo conter, ainda, as seguintes condições:

I - resolubilidade da venda com reaqusição do bem pelo Município, acrescido das benfeitorias, na hipótese de extinção da empresa ou sociedade ou, ainda, de cessação definitiva das atividades industriais instaladas;

II - possibilidade de oneração, hipotecária ou outra, do imóvel adquirido, em garantia de financiamento para edificação ou instalação do estabelecimento industrial, vinculando-se o credor à manutenção da destinação do imóvel, sob pena de incidência da cláusula resolutória.

§ 1º - No caso de resolução da venda com reincorporação do imóvel ao patrimônio municipal, nas hipóteses previstas neste artigo, a empresa inadimplente não terá direito a qualquer indenização das benfeitorias realizadas, cabendo-lhe apenas a devolução dos valores pagos na aquisição, com atualização monetária.

§ 2º - No caso de alienação do imóvel a terceira pessoa ou de sucessão comercial, os sucessores ficarão sujeitos às condições previstas neste artigo e no Art. 8º desta lei.

Art. 10 - A venda dos lotes industriais poderá ser à vista ou a prazo.

§ 1º - No caso de pagamento à vista, no ato da assinatura da escritura de venda e compra, será concedido desconto de dez por cento (10%) sobre o valor do lote ou área, já considerado o subsídio de que trata o Art. 6º desta lei.

§ 2º - No caso de venda a prazo, a entrada corresponderá, no mínimo, ao percentual de dez por cento (10%) do valor do lote ou área, podendo o saldo ser parcelado em até vinte e quatro (24) prestações de valores iguais, os quais terão acréscimo de 1% (um por cento) de juros ao mês e atualização monetária com base nos índices de correção adotados pelo Sistema Financeiro da Habitação.

§ 3º - No caso de venda a prazo, constará da escritura a cláusula de pacto comissório.



BROCHIER - RS

Art. 11 - A venda dos lotes industriais será procedida mediante processo seletivo com chamamento público, que compreenderá as fases de inscrição, habilitação e classificação, a iniciar-se com a publicação de edital, nele constando as normas relativas as condições de participação dos interessados, as exigências para habilitação, a relação dos lotes oferecidos e seu valor, a área máxima para cada empresa, os critérios de seleção dos inscritos habilitados, as condições da venda e demais normas pertinentes.

Parágrafo Único - O edital será publicado na íntegra no quadro de avisos da Prefeitura e, em súmula, no Diário Oficial do Estado, em jornal de grande circulação no Estado e em jornal de circulação local de abrangência regional.

Art. 12 - A inscrição dos interessados será formalizada através de preenchimento de ficha de inscrição no prazo definido no edital, com todos os dados necessários à seleção, além da apresentação dos documentos exigidos no instrumento convocatório, dentre os quais, necessariamente:

I - registro comercial, em se tratando de empresa individual;

II - ato constitutivo, estatuto ou contrato social e suas alterações, devidamente registrados, em se tratando de sociedades comerciais, acompanhados, no caso de sociedade por ações, de documento de eleição de seus administradores;

III - balanço do último exercício exigível nos termos da legislação federal, no caso de empresas em funcionamento;

IV - relatório ou memorial identificando e descrevendo o empreendimento a ser implantado no imóvel pretendido;

V - indicação da área necessária ao empreendimento a que a empresa se propõe, no caso de oferta pelo Município de vários lotes industriais.

Art. 13 - A habilitação das empresas inscritas resultará do atendimento dos pré-requisitos exigidos no edital e da apresentação da documentação solicitada, nos termos do artigo anterior, constituindo-se em pré-condição para participar da fase de classificação.

Art. 14 - A classificação das empresas inscritas e habilitadas dar-se-á em função de critérios, considerados a função social, a importância econômica do empreendimento, os indicativos de solidez da empresa e o potencial poluidor da atividade.

Art. 15 - A venda subsidiada não exclui a beneficiária dos demais incentivos previstos no Art. 5º, exceto aquele de que trata o inciso II, salvo quando se tratar de ampliação ou criação de filiais de empresas já instaladas no Distrito Industrial.

Art. 16 - A adjudicação do lote ou área às empresas classificadas, na hipótese de serem oferecidos vários lotes no processo seletivo, será procedida mediante sorteio.

Art. 17 - Para os fins do Art. 6º, os percentuais de subsídio à aquisição serão determinados mediante análise do



BROCHIER - RS

relatório ou memorial a que se refere o Art. 12, inciso IV, e do estudo de viabilidade econômica e mercadológica que deverá ser apresentado pela empresa no prazo máximo de trinta dias após a homologação da classificação e adjudicação.

Parágrafo Único - Na escritura de venda e compra, que somente poderá ser assinada após fornecimento de licença-prévia da FEPAM, relativa ao empreendimento, quando for o caso, constará cláusula de que a adquirente se compromete a atender as condições atinentes à redução do preço no prazo de seis meses após o início das atividades, sob pena de redução do percentual de subsídio ou de sua anulação, por ato unilateral do Município, obrigando-se a empresa ao pagamento da diferença.

Art. 18 - Fica desde já o Prefeito Municipal autorizado a proceder a venda dos lotes industriais do Distrito Industrial nos termos desta lei.

Parágrafo Único - O Prefeito Municipal submeterá à Câmara de Vereadores, caso a caso, a venda de lotes industriais em condições diversas das estabelecidas nesta lei.

Seção II

Da Concessão de Direito Real de Uso de Pavilhões

E da Concessão de Uso de Módulos do Berçário Industrial

Art. 19 - O Município, dentro de suas disponibilidades financeiras e atendidas as prioridades da administração, poderá construir pavilhões industriais para concessão de direito real de uso, objetivando a instalação de novas indústrias, ou ampliação e criação de filiais das já existentes.

Art. 20 - O contrato de concessão de direito real de uso será formalizado com cláusula resolutória, assegurado ao concessionário o direito de aquisição definitiva nos termos desta lei.

Art. 21 - A outorga da concessão de direito real de uso será precedida de licitação, na modalidade concorrência, nos termos da Lei nº 8.666/93, alterada pela Lei nº 8.883/94.

Parágrafo Único - Em função das características físicas do pavilhão industrial e da sua localização, poderá o edital da licitação respectiva relacionar as atividades industriais excluídas da concessão de uso a ser licitada.

Art. 22 - Os imóveis a serem alienados nos termos dos artigos precedentes serão previamente avaliados por uma comissão especialmente designada pelo Prefeito Municipal, à qual também incumbirá o estabelecimento do valor mínimo de remuneração mensal pelo uso de cada imóvel, a constar no edital da licitação.

Parágrafo Único - Para o estabelecimento do valor mínimo de remuneração mensal pelo uso do imóvel a comissão de avaliação considerará além dos parâmetros mercadológicos locais, o valor de sua avaliação e a vida útil das benfeitorias, especialmente do pavilhão industrial, e, ainda, o disposto no "caput" do artigo 28 desta lei.



BROCHIER - RS

Art. 23 - A concessão de direito real de uso será formalizada por contrato administrativo, cujo instrumento ficará sujeito à inscrição no registro imobiliário competente e estará subordinada às seguintes cláusulas e condições:

I - remuneração mensal pelo uso do imóvel;

II - vinculação da concessão à finalidade de exploração de atividade industrial, consoante o interesse manifestado pelo concessionário e de conformidade com o seu objeto social, ressalvadas as hipóteses de alteração previamente autorizadas pelo Poder Executivo Municipal;

III - prazo máximo de seis meses para início das atividades produtivas, a contar da data de assinatura do contrato de concessão.

Art. 24 - No caso de descumprimento de qualquer das condições estabelecidas no artigo antecedente, resolver-se-á a concessão de direito real de uso, perdendo o concessionário as benfeitorias de qualquer natureza que tenha realizado no imóvel.

§ 1º - Somente acarretará a resolução da concessão no caso do inciso "I" do artigo antecedente, o inadimplemento do concessionário pelo período de cinco meses consecutivos ou alternados.

§ 2º - O prazo de que trata o inciso "III" do artigo antecedente poderá ser prorrogado pelo Prefeito Municipal na hipótese de força maior, ou outro motivo relevante e plenamente justificado.

Art. 25 - 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. 26 - 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 industrial e os encargos incidentes.

Art. 27 - O direito real de uso poderá sofrer oneração, em garantia de financiamento para instalação da indústria e suas ampliações, vinculando-se o credor à manutenção da destinação do imóvel, sob pena da incidência da cláusula resolutória.

Art. 28 - As importâncias pagas a título de ocupação durante o prazo da concessão, serão consideradas amortizações e, ao atingirem o valor do custo da aquisição do imóvel, acrescido das despesas de infra-estrutura e de construção do pavilhão, ensejarão, desde que cumpridas todas as obrigações do contrato, a outorga da escritura definitiva de propriedade à concessionária ou a seus sucessores.

§ 1º - Para os efeitos deste artigo, o custo da aquisição do imóvel, das despesas de infra-estrutura e de construção do pavilhão serão apurados pelo setor municipal competente e convertido pelo seu equivalente em valor de referência (UFIR), que deverá constar do edital de licitação e no contrato de concessão de direito real.



BROCHIER - RS

§ 2º - O valor da remuneração mensal ajustada em decorrência do processo licitatório acompanhará a evolução da UFIR ou unidade de referência que a substituir.

§ 3º - A remuneração mensal pelo uso do imóvel poderá ser de valor superior ao inicialmente contratado, quando houver manifesto e expresso interesse do concessionário.

Art. 29 - No caso de exercício pelo concessionário da faculdade prevista no § 3º do artigo anterior, a outorga da escritura definitiva de propriedade somente ocorrerá ao final do prazo de concessão, sujeito o concessionário aos demais encargos e condições do contrato, sob pena de sua resolução, independentemente de ter amortizado o custo do imóvel objeto da concessão.

Art. 30 - O prazo do contrato de concessão de direito real de uso será estabelecido em função do valor da remuneração mensal ofertada na licitação respectiva e do tempo necessário à amortização dos custos imputados nos termos do Art. 28, não podendo ser inferior a dez anos.

Art. 31 - As despesas do registro do contrato de concessão e da escritura de transferência de domínio do imóvel serão suportadas pelo concessionário.

Art. 32 - 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 ficará obrigado pela conservação e manutenção do imóvel e de suas benfeitorias, mantendo, ainda, seguro de risco de incêndio.

Art. 33 - A concessão de direito real de uso poderá ser outorgada cumulativamente com os demais incentivos previstos nesta lei, exceto com aqueles de que tratam os incisos "I", "IV" e "V" do Art. 5º, salvo em se tratando de ampliação ou criação de filial de indústria já instalada no Distrito Industrial.

Art. 34 - Não poderá ser beneficiada por nova concessão de direito real de uso, empresa já detentora da mesma concessão, salvo se o contrário estabelecer lei específica.

Seção III

Dos Incentivos Fiscais

Art. 35 - A política de incentivos fiscais a ser implementada pelo Município será objeto de lei específica.

Seção IV

Outros Incentivos

Art. 36 - Os serviços de terraplenagem necessários à instalação da indústria, suas ampliações e benfeitorias,



BROCHIER - RS

serão prestados pelo Município gratuitamente.

Art. 37 - O Poder Executivo poderá celebrar convênio visando a consecução dos incentivos previstos nos incisos "VII", "VIII" e "IX", do Art. 5º.

CAPÍTULO III

DOS AUXÍLIOS FINANCEIROS E PROGRAMA DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL

Art. 38 - Fica instituído o Programa de Desenvolvimento Industrial do Município, que será regulado por lei especial, disciplinando a concessão de auxílios financeiros para apoio e incentivo das atividades industriais.

CAPÍTULO IV

DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL

Art. 39 - Fica criado o CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL (CDI), como órgão consultivo e de assessoramento ao Poder Executivo, nas questões relativas à política de apoio, incentivo e desenvolvimento industrial no Município de Brochier.

Parágrafo Único - O CDI fica vinculado a estrutura do Gabinete do Prefeito Municipal.

Art. 40 - Compete ao CDI:

I - promover estudos e planejar medidas e estratégias visando a consecução dos objetivos da presente lei e ao desenvolvimento das atividades industriais no Município;

II - sugerir diretrizes para a promoção e coordenação da política municipal de incentivo ao desenvolvimento industrial;

III - apresentar ao Poder Executivo os programas de atividades aprovados como sugestão à política de desenvolvimento industrial no Município e melhoria das condições de vida dos trabalhadores;

IV - fiscalizar os atos de execução da política de desenvolvimento industrial do Município;

V - opinar, previamente, sobre a concessão de incentivos fiscais, auxílios e subvenções a empresas industriais nos termos desta lei e legislação complementar que for editada;

VI - manter intercâmbio com entidades oficiais, federais, estaduais e municipais, e com entidades privadas, nacionais ou estrangeiras, objetivando obter informações técnicas ou operacionais que visem ao aperfeiçoamento e desenvolvimento das atividades industriais;

VII - sugerir ao Executivo a realização de convênios, ajustes ou acordos com entidades oficiais, federais, estaduais e



BROCHIER - RS

municipais, ou instituições públicas ou privadas de pesquisa e ensino, visando a integração de programas a serem por estas desenvolvidos no Município, na área de apoio e incentivo à indústria local;

VIII - assessorar o Poder Executivo em assuntos relacionados com a implantação do Distrito Industrial, sua ocupação e coordenação de seu funcionamento, sugerindo providências e manifestar-se por escrito, sempre que solicitado.

Art. 41 - O CDI compor-se-á de sete (7) membros, com a seguinte representação:

I - dois (2) do setor industrial do Município;

II - um (1) do setor comercial do Município;

III - um (1) dos trabalhadores urbanos;

IV - um (1) dos trabalhadores rurais;

V - dois (2) do Poder Executivo, entre os quais o Secretário Municipal da Agricultura, Indústria e Comércio.

§ 1º - As organizações associativas dos setores representados, na forma do “caput” deste artigo, por solicitação do Poder Executivo, apresentarão lista de dois candidatos a cada vaga, cabendo ao Prefeito a designação do titular e suplente.

§ 2º - O Presidente, o Vice-Presidente e o Secretário do Conselho serão escolhidos por eleição entre os demais membros.

§ 3º - O mandato dos membros do CDI será de dois anos, permitida a recondução por igual período.

§ 4º - O exercício do mandato de membro do CDI será gratuito e considerado como prestação de serviço relevante ao Município.

§ 5º - O disposto no § 4º não impede que o Presidente do CDI ou seu representante, quando, por deliberação do Conselho e a convite do Prefeito, se deslocar em missão de serviço, tenha ressarcimento das despesas, sob a forma de diária equivalente a de Secretário do Município.

Art. 42 - O CDI elaborará seu Regimento Interno, o qual será posto em vigência por ato do Prefeito.

CAPÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 43 - Terá prioridade, na execução da política industrial do Município, a implantação do Distrito Industrial.



BROCHIER - RS

Art. 44 - 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 indústrias, na área do Distrito Industrial.

Art. 45 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE BROCHIER, 14 DE AGOSTO DE 2000.

ASS.: LAIRTON ERCI PILGER

Prefeito Municipal

Romeo Emílio Bauer

Secret. Mun. Agric. Ind. e Com.