



Estado do Rio Grande do Sul  
**CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES SANTIAGO**

PROCESSO N°

074/2023

PROJETO DE LEI N°

050/2023

**ASSUNTO: "PROPORCIONA MELHORIAS E ESTIMULA O CRESCIMENTO DAS EMPRESAS NO DISTRITO INDUSTRIAL MUNICIPAL DE SANTIAGO, DE ACORDO COM A LEI MUNICIPAL N° 50/1989, ESTABELECE INCENTIVOS À INSTALAÇÃO DE INDÚSTRIAS, INSTITUI O PRAGRAMA SANTIAGO MAIS DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".**

**AUTOR: PODER EXECUTIVO**

APROVADO  REJEITADO  RETIRADO  ARQUIVADO

SESSÃO DE \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 20 \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
PRESIDENTE



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**MUNICÍPIO DE SANTIAGO**  
GABINETE DO PREFEITO

Of. Gab. N.º 831/2023

Santiago, RS, 07 de agosto de 2023.

Exmo. Sr. Presidente:

Na oportunidade em que o cumprimentamos, cordialmente, vimos encaminhar o Projeto de Lei n.º 050/2023, o qual **“PROPORCIONA MELHORIAS E ESTIMULA O CRESCIMENTO DAS EMPRESAS NO DISTRITO INDUSTRIAL MUNICIPAL DE SANTIAGO/RS, DE ACORDO COM A LEI MUNICIPAL N.º 50/1989, ESTABELECE INCENTIVOS À INSTALAÇÃO DE INDÚSTRIAS, INSTITUI O PROGRAMA SANTIAGO MAIS DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**.

Sendo o que se apresenta para o momento, enviamos nossos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

**Tiago Görski Lacerda**

Prefeito Municipal

SECRETARIA CÂMARA DE  
VEREADORES DE SANTIAGO  
Protocolo n.º 1501  
Em 04 / 08 / 2023  
Às 12 hs 29 min.  
Clarissa  
Funcionário Responsável

Excelentíssimo Senhor

**JOÃO ALBERTO FERREIRA DE LIMA**

Presidente da Câmara Municipal de Vereadores

Santiago – RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**MUNICÍPIO DE SANTIAGO**  
GABINETE DO PREFEITO

## **PROJETO DE LEI Nº 050/2023**

**“PROPORCIONA MELHORIAS E ESTIMULA O CRESCIMENTO DAS EMPRESAS NO DISTRITO INDUSTRIAL MUNICIPAL DE SANTIAGO/RS, DE ACORDO COM A LEI MUNICIPAL Nº 50/1989, E ESTABELECE INCENTIVOS A INSTALAÇÃO DE INDÚSTRIAS, INSTITUI O PROGRAMA SANTIAGO MAIS DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL E, DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.**

### **CAPÍTULO I DO DISTRITO INDUSTRIAL**

*Art. 1º- A presente lei tem por objetivo proporcionar melhorias e estimular o crescimento das empresas no Distrito Industrial Municipal de Santiago/RS, localizado às margens da rodovia BR 287, conforme mapa que constitui o Anexo I da presente Lei, com a finalidade de incentivar a instalação de indústrias, a criação de filiais, transferências e ampliações, visando:*

*I- O desenvolvimento econômico e social do município;*

*II- O aumento da capacidade industrial instalada, a partir da atração de novas indústrias, e ampliação da competitividade às empresas já instaladas no município;*

*III- A realocação de empresas para zonas industriais adequadas ao Plano Diretor Municipal;*



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**MUNICÍPIO DE SANTIAGO**  
GABINETE DO PREFEITO

*IV- Atrair investimentos para a dinamização e fortalecimento das atividades produtivas contempladas nesta Lei;*

*V- A formação e regularização de empreendimentos econômicos;*

*VI- A geração de emprego e renda.*

*Art. 2º- O Poder Executivo Municipal alocará no Distrito Industrial de Santiago a infraestrutura necessária, que compreende: a abertura de ruas e suas respectivas pavimentações, colocação de meio-fio, instalação da rede tronco de energia elétrica de alta e baixa tensão, hidráulica, pluvial e demais obras e serviços necessários ao seu adequado funcionamento, obedecidas as disponibilidades financeiras e as prioridades administrativas.*

*§ 1º- O plano de infraestrutura específico e da metragem das áreas do Distrito Industrial Municipal é o constante do mapa, que constitui o Anexo I desta Lei.*

*§ 2º- Terão execução prioritária as obras e infraestrutura básica exigíveis nos termos das legislações federal, estadual e municipal aplicáveis.*

*Art. 3º- O Distrito Industrial Municipal contém áreas distintas, sendo dotado de vias públicas, quadras, lotes, limitações de propriedade adjacentes e demais detalhamentos.*

*Art. 4º- 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. 5º- A organização e coordenação da utilização, funcionamento e desenvolvimento do Distrito Industrial Municipal, obedecerão à legislação municipal aplicável e às normas federais e estaduais incidentes, cabendo ao Poder Executivo Municipal adotar as medidas necessárias à consecução dos objetivos expressos no artigo 1º desta Lei.*

*Art. 6º- A Comissão Pró-Desenvolvimento, criada pela Lei Municipal nº 78/2006, será responsável por analisar e avaliar os assuntos relativos ao Distrito Industrial Municipal de Santiago/RS.*



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**MUNICÍPIO DE SANTIAGO**  
GABINETE DO PREFEITO

*Art. 7º- Poderão se instalar no Distrito Industrial Municipal de Santiago, as indústrias que se adequem à situação ambiental, preferencialmente os seguimentos elencados abaixo:*

- I- Indústrias metalúrgicas em geral;*
- II- Indústrias moveleiras;*
- III- Indústrias madeireiras;*
- IV- Indústrias do vestuário, calçados, artefatos de tecido;*
- V- Indústrias de material esportivo;*
- VI- Indústrias de produtos de matéria plástica;*
- VII- Indústrias têxteis;*
- VIII- Indústrias da Tecnologia da Informação;*
- IX- Indústrias que utilizem equipamentos pesados;*
- X- Indústrias de acabamentos e assemelhados da construção civil.*

*§ 1º- O rol do presente artigo é exemplificativo, podendo o Município aceitar, após apresentação de parecer opinativo da Comissão Pró-Desenvolvimento e mediante condições estabelecidas em edital de licitação, outras indústrias não elencadas neste dispositivo.*

*§ 2º- Fica permitida a instalação de indústrias que tenham atividades secundárias voltadas à comercialização, desde que o produto tenha ligação direta com a indústria e/ou showroom. Nestes casos, a atividade principal, obrigatoriamente, deverá ser a de indústria.*



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**MUNICÍPIO DE SANTIAGO**  
GABINETE DO PREFEITO

**CAPÍTULO II**  
**DA POLÍTICA DE INCENTIVOS**

*Art. 8º- O Município, no limite dos recursos disponíveis e em consonância com as diretrizes da Administração Municipal, representada pela Secretaria Municipal da Fazenda, Secretaria Municipal do Desenvolvimento Econômico e Procuradoria Jurídica e, ainda, assessorado pela Comissão Pró-Desenvolvimento, poderá conceder para os fins de instalação de novas indústrias, criação de filiais, transferências e ampliações os seguintes incentivos:*

*I- Venda subsidiada de lotes industriais dotados de infraestrutura nos distritos industriais do município;*

*II- Concessão de uso de imóvel, com cláusula de resolução ou reversão, se a indústria não se instalar na forma do projeto aprovado e no prazo apontado no projeto aprovado, contados no início de seu funcionamento;*

*III- Concessão de uso de pavilhões industriais construídos pelo Município e dos respectivos terrenos, com preferência na aquisição pelos concessionários, nos termos da lei;*

*IV- Concessão de uso de módulos para instalação e funcionamento de micro e pequenas indústrias em berçário industrial ou incubadoras tecnológicas de propriedade do Município;*

*V- Concessão de uso de imóvel, com cláusula de resolução ou reversão, se a empresa não se instalar na forma do projeto aprovado, no prazo de cinco anos, contados do início de seu funcionamento;*

*VI- Isenção ou redução de tributos municipais, observado a legislação pertinente;*

*VII- Terraplanagem necessária à instalação das indústrias, suas ampliações e benfeitorias;*



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**MUNICÍPIO DE SANTIAGO**  
GABINETE DO PREFEITO

*VIII- Colaboração, mediante convênios ou acordos de cooperação técnica, com órgãos ou instituições federais, estaduais e entidades privadas de pesquisa, ensino e extensão, assessoramento técnico e empresarial;*

*IX- Colaboração na capacitação de trabalhadores, mediante convênio com as indústrias interessadas e entes públicos ou privados de aprendizagem industrial e formação técnica;*

*X- Colaboração na execução de projetos de proteção ambiental, mediante convênio de mútua colaboração ou acordo de cooperação técnica com órgãos federais e estaduais, empresas e entidades ou instituições universitárias;*

*XI- Pagamento de faturas de água e energia, por tempo determinado, àquelas empresas que estiverem ocupando espaço no berçário industrial ou incubadoras tecnológicas, através de concessão de uso.*

*§ 1º- Também poderão ser beneficiadas com os incentivos previstos neste artigo, empresas prestadoras de serviços que empreguem nas suas atividades-meio, processos industriais em geral.*

*§ 2º- A concessão de quaisquer dos incentivos previstos neste artigo será outorgada por lei autorizativa específica, e/ou se for o caso, mediante Decreto.*

## **SEÇÃO I**

### **DA VENDA SUBSIDIADA DE LOTES INDUSTRIAIS**

*Art. 9º- Fica desde já o Município autorizado a proceder a venda de lotes no Distrito Industrial Municipal de Santiago/RS, nos termos desta Lei.*

*§ 1º- Na hipótese de venda subsidiada, será determinado o valor de mercado do imóvel e o valor do subsídio e, em caso de não cumprimento das obrigações por parte do adquirente, este deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao subsídio com correção monetária com base nos índices de correção adotados pelo Sistema Financeiro da Habitação (SFH), acrescido de juros de 1% (um por cento) ao mês sobre o valor da avaliação a partir da*



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**MUNICÍPIO DE SANTIAGO**  
GABINETE DO PREFEITO

*data do contrato de promessa de compra e venda, ficando-lhe ressalvada a faculdade de devolução do imóvel com as benfeitorias, sem direito à restituição do valor pago e à indenização.*

*§ 2º- O valor do subsídio poderá ser de até 50% (cinquenta por cento) sobre o valor de avaliação.*

*Art. 10- A venda dos lotes industriais será procedida mediante processo licitatório, com base nas Leis nº 8.666/93 e/ou 14.133/2021, a iniciar-se com a publicação do respectivo edital em sítio eletrônico oficial e a fixação em local de ampla circulação de pessoas na sede da administração, podendo, ainda, ser divulgado em outros meios para ampliar a publicidade e a competitividade.*

*Parágrafo único. No edital de licitação constarão as normas relativas às condições de participação dos interessados, a relação e descrição dos lotes oferecidos e seu valor de avaliação, o preço mínimo pelo qual poderá ser alienado, a área máxima para cada interessado, os critérios de seleção e as condições da venda e demais normas pertinentes.*

*Art. 11- Homologada a licitação após concluída a fase de lances, superada a fase recursal e efetivado o pagamento pelo licitante vencedor, na forma definida no edital, será formalizada através da documentação pertinente, com as cláusulas e condições discriminadas nesta Lei.*

*Parágrafo único. As despesas notariais com escritura e registro serão de responsabilidade dos adquirentes.*

*Art. 12- 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 1 (um) ano e de dar início às atividades produtivas no prazo máximo de 2 (dois) anos, a contar da data da escritura ou contrato e, em sendo o caso, da data de concessão da licença do órgão ambiental competente;*





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**MUNICÍPIO DE SANTIAGO**  
GABINETE DO PREFEITO

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

*III- Indisponibilidade do bem adquirido para alienação ou oneração pelo prazo de 10 (dez) anos, contados da data da escritura, salvo mediante prévia e expressa concordância do Poder Público Municipal e na hipótese prevista no artigo 14, inciso II, da presente Lei;*

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

*V- Proibição de paralisação de suas atividades por mais de 180 (cento e oitenta) dias ininterruptos, sem motivo justificado, devidamente comprovado e aceito pelo Poder Público Municipal;*

*VI- Obrigação de obter a aprovação pelos respectivos órgãos competentes a realizar a execução dos projetos necessários para o abastecimento de água e infraestrutura complementar, no (s) lote (s) ora adquiridos, responsabilizando-se com todos os custos daí decorrentes;*

*VII- O Município poderá, a qualquer momento, exigir das empresas adquirentes os documentos comprobatórios de aprovação dos projetos para início de obras e suas respectivas licenças.*

*Parágrafo único. O prazo de que trata o inciso I deste artigo poderá ser prorrogado por igual período, por motivos devidamente justificados e aceitos pelo Poder Público Municipal, através de avaliação e pareceres favoráveis da Comissão Pró-Desenvolvimento.*

*Art. 13- A escritura pública ou contrato conterà, obrigatoriamente, cláusula resolutória do contrato e do domínio do imóvel, caso haja descumprimento pelos adquirentes de qualquer das condições estabelecidas no artigo antecedente, devendo conter, ainda, as seguintes condições:*



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**MUNICÍPIO DE SANTIAGO**  
GABINETE DO PREFEITO

*I- Resolubilidade da venda com aquisição do bem pelo Município, acrescido das benfeitorias na hipótese de extinção da indústria/sociedade ou, ainda, em caso de cessação definitiva das atividades industriais instaladas, mediante prévia avaliação;*

*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- Na hipótese de oferecimento do lote em garantia de financiamento pelo adquirente deverão ser oferecidos outros bens em garantia ao Município.*

*§ 2º- No caso de resolução da venda com reincorporação do imóvel ao patrimônio municipal nas hipóteses previstas neste artigo, o adquirente inadimplente não terá direito a qualquer indenização das benfeitorias realizadas, cabendo-lhe apenas o recebimento dos valores pagos com atualização monetária.*

*§ 3º- No caso de reversão de lote não edificado, perderá o adquirente, a título de cláusula penal, a importância já paga.*

*§ 4º- No caso de alienação do imóvel a terceira pessoa ou de sucessão comercial, os sucessores ficarão sujeitos às condições previstas no artigo 13 desta lei.*

**Art. 14-** *A venda dos lotes industriais poderá ser à vista ou a prazo.*

*§ 1º- No caso de pagamento à vista, este será no ato da assinatura da escritura pública de compra e venda por lote adquirido.*

*§ 2º- No caso de venda a prazo, a entrada será no ato da assinatura da escritura pública ou contrato e corresponderá, no mínimo, ao percentual de 20% (vinte por cento) do valor total do lote, podendo o saldo ser parcelado em até 36 (trinta e seis) prestações mensais, corrigidas pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC, devendo constar na escritura ou contrato a forma de garantia do pagamento.*



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**MUNICÍPIO DE SANTIAGO**  
GABINETE DO PREFEITO

§ 3º- Para empresas enquadradas como microempresa nos termos da Lei Municipal nº 34/2009, os prazos definidos nos incisos acima terão um aumento de 12 (doze) meses.

§ 4º- O atraso sucessivo, de 06 (seis) parcelas, implicará na resolubilidade da venda, devendo o adquirente ser notificado, retornando o imóvel à posse do Município que, em havendo edificação, concluídas ou não, procederá conforme dispõe o parágrafo 2º do artigo 14 desta Lei.

§ 5º- Poderá o Município conceder carência de 12 (doze) meses para início do pagamento das parcelas, mediante provocação do adquirente, justificando o pedido.

**Art. 15-** Para a homologação da proposta, os licitantes vencedores, além da apresentação dos documentos exigidos no instrumento convocatório, deverão apresentar:

I- Contrato Social da empresa e suas alterações ou o instrumento consolidado, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de origem;

II- Certidão de atividade da empresa emitida pela Junta Comercial do Estado de origem;

III- Identidade e Cadastro de Pessoas Físicas ou Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas dos sócios;

IV- Balanços analíticos com respectivos Demonstrativos de Resultados dos três últimos exercícios e último balancete, também com Demonstrativo de Resultados, que tenham servido de base à elaboração de projeto, devidamente assinada pelo representante legal da empresa e por contador inscrito no Conselho Regional de Contabilidade;

V- Certidões de Regularidade Fiscal das Fazendas Públicas Federal, Municipal e Estadual;

VI- Certidões de Regularidade Fiscal perante o INSS e o FGTS;

VII- Atestado de idoneidade da empresa ou do sócio majoritário emitida por instituição bancária, no caso de empresas recém-criadas;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**MUNICÍPIO DE SANTIAGO**  
GABINETE DO PREFEITO

*VIII- Cópia do documento de identidade do subscritor, no caso de ser representante legal da empresa ou documento de identidade do procurador, acompanhado da respectiva procuração.*

*Art. 16- A venda subsidiada não exclui a adquirente dos demais incentivos previstos nos incisos VI, VII, VIII, IX e X, artigo 8º, desta lei.*

*Art. 17- A mesma empresa poderá participar de mais de um processo licitatório e adquirir mais de um lote em Distritos Industriais, salvo nas hipóteses previstas em lei específica.*

*Art. 18- A indústria que vier a se instalar no Distrito Industrial Municipal de Santiago/RS deve, obrigatoriamente, deve ter suas vendas faturadas mediante emissão de Nota Fiscal com inscrição local e com geração de valor fiscal adicionado ao Município.*

*Art. 19- Além das obrigações já mencionadas nesta Lei, caberá aos adquirentes:*

*I- Cumprir as normas, diretrizes e regulamentos que incidam sobre a atividade industrial e sobre a construção dos prédios;*

*II- Arcar com o pagamento de iluminação pública;*

*III- Contribuir com a implantação, manutenção e qualificação da infraestrutura do Distrito Industrial Municipal de Santiago/RS, em especial com:*

*a) A construção de passeio público com piso intertravado de concreto, de 2 (dois) metros de largura, em toda a frente da área adquirida, no prazo máximo de 6 (seis) meses a partir do início da construção;*

*b) O plantio de árvores, sob a orientação da Secretaria Municipal do Meio Ambiente;*

*c) O Tratamento e a destinação adequada de efluentes e dos resíduos por estes produzidos, observadas as exigências legais;*



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**MUNICÍPIO DE SANTIAGO**  
GABINETE DO PREFEITO

*d) A manutenção e a limpeza das áreas sob sua posse ou propriedade, inclusive dos passeios públicos.*

*Art. 20- O Município se reserva o direito de recobrar o módulo territorial alienado, em retrovenda, pelo prazo de 03 (três) anos, na forma da legislação aplicável.*

*Parágrafo único. Caso as atividades da empresa não estejam de acordo com o Projeto, o Município tomará as seguintes medidas:*

*I- Notificará o proprietário da empresa para que, no prazo de 06 (seis) meses regularize a situação;*

*II- Reaverá o imóvel, bem como as benfeitorias realizadas, sem direito a indenização ao proprietário das benfeitorias feitas em desacordo com o que fora aprovado pela respectiva secretaria;*

*III- Fica autorizada a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, a regulamentar, em processo licitatório, cláusula de retrovenda.*

*Art. 21- Ao Município reservar-se-á o direito de preempção ou preferência quanto ao módulo territorial alienado, pelo prazo de 10 (dez) anos, se não o quiser exercer, poderá exigir do novo adquirente que lhe reconheça igual direito.*

*Art. 22- Na hipótese em que o Município exerça o seu direito ao retrato ou de prelação, respectivamente, referidos nos artigos 22 e 23 deste dispositivo, por não haver o adquirente cumprido com as obrigações convencionadas para instalação na Área Industrial, em especial quanto aos prazos para o início e conclusão das obras de implantação do empreendimento, perderá o adquirente para o Município, a título de cláusula penal, a importância que houver pago no ato da escritura definitiva de compra e venda, se não preferir o Município a cobrança de perdas e danos.*

*Art. 23- Fica vedada a utilização do imóvel adquirido para locação, arrendamento ou doação, durante o período em que o Município mantiver o direito de retrovenda e/ou preempção.*



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**MUNICÍPIO DE SANTIAGO**  
GABINETE DO PREFEITO

*Art. 24- Para a construção nos lotes deverá ser observado o disposto nas Leis Municipais nº 068/2006 (Plano Diretor) e 077/2006 (Código de Obras).*

**SEÇÃO II**  
**DA CONCESSÃO DE USO DE TERRENO E PAVILHÕES INDUSTRIAIS E DA**  
**CONCESSÃO DE USO DE MÓDULOS DO BERÇÁRIO INDUSTRIAL E/OU**  
**INCUBADORAS**

*Art. 25- O Município, dentro de suas disponibilidades financeiras e atendidas as prioridades da administração, poderá construir pavilhões industriais para concessão de direito de uso, objetivando a instalação de novas indústrias, ou ampliação e criação de filiais das já existentes, bem como da concessão de uso de terreno do Distrito Industrial Municipal.*

*Art. 26- O contrato de concessão de uso será formalizado com cláusula resolutória, assegurado ao concessionário o direito de aquisição definitiva nos termos desta Lei.*

*Art. 27- A outorga da concessão de direito de uso será precedida de licitação, nos termos das Leis nº 8.666/1993 ou 14.133/2021.*

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

*Art. 28- A outorga da concessão de uso dos pavilhões ou terrenos, nos termos dos artigos precedentes será previamente avaliada pela Comissão Pró-Desenvolvimento.*

*Art. 29- A concessão de direito de uso será formalizada por contrato administrativo, subordinada às seguintes cláusulas e condições:*

*I- Remuneração mensal ou isenção de cobrança, quando for o caso, 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*



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**MUNICÍPIO DE SANTIAGO**  
GABINETE DO PREFEITO

*objeto social, ressalvadas as hipóteses de alteração previamente autorizadas pelo Poder Executivo Municipal;*

*III- Prazo máximo de 6 (seis) meses para início das atividades produtivas, a contar da data de assinatura do contrato de concessão, no caso de concessão de uso de pavilhões e de 01 (um) ano para a concessão de uso de terreno industrial.*

*Art. 30- No caso de descumprimento de qualquer das condições estabelecidas no artigo antecedente, resolver-se-á a concessão de direito 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, se houver o inadimplemento do concessionário pelo período de 3 (três) 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. 31- 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. 32- O direito de uso poderá ser cedido por ato negocial, sucessão comercial ou sucessão legítima e testamentária, mantida a destinação industrial e os encargos incidentes.*

*Art. 33- O direito de uso não poderá sofrer oneração, em garantia de financiamento para instalação da indústria e suas ampliações.*

*Art. 34- 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 infraestrutura e de construção do pavilhão, ensejarão, desde*



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**MUNICÍPIO DE SANTIAGO**  
GABINETE DO PREFEITO

*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 infraestrutura e de construção do pavilhão serão apurados pelo setor municipal competente e convertido pelo seu equivalente em valor de referência municipal, que deverá constar do edital de licitação e no contrato de concessão.*

*§ 2º- O valor da remuneração mensal ajustada em decorrência do processo licitatório acompanhará a evolução da unidade de referência municipal.*

*Art. 35- No caso de exercício pelo concessionário da faculdade prevista no § 2º 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. 36- O prazo do contrato de concessão de direito 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 artigo 36, não podendo ser inferior a dez (10) anos.*

*Art. 37- As despesas do registro do contrato de concessão e da escritura de transferência de domínio do imóvel serão suportadas pelo concessionário.*

*Art. 38- Desde a assinatura do contrato de concessão de direito 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. 39- A concessão de direito de uso poderá ser outorgada cumulativamente com os demais incentivos previstos nesta Lei, exceto com aqueles de que tratam os incisos, Le*





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**MUNICÍPIO DE SANTIAGO**  
GABINETE DO PREFEITO

*VII do artigo 8º, salvo quando tratar de ampliação ou criação de filial de indústria já instalada no Distrito Industrial.*

*Art. 40- Não poderá ser beneficiada por nova concessão de uso, empresa já detentora da mesma concessão, salvo se o contrário estabelecer lei específica.*

*Art. 41- O Município, dentro das suas possibilidades financeiras e observadas as prioridades da administração, poderá construir, no Distrito Industrial "Berçário (s) Industrial (is) ou Incubadoras" a serem divididos em módulos que serão objeto de concessão de uso para instalação temporária de micro e pequenas indústrias.*

*Art. 42- A instituição do Berçário Industrial e/ou Incubadoras, bem como a forma e critérios para a concessão do uso dos seus módulos e demais normas pertinentes, serão objeto de lei específica.*

**SEÇÃO III**  
**DOS INCENTIVOS FISCAIS**

*Art. 43- São incentivos e estímulos deste Programa:*

*I- A isenção do pagamento, por 02 (dois) anos consecutivos, a partir da data da concessão, de:*

- a) Taxa de Licença para Construção;*
- b) Taxa de Licença para Funcionamento; e*
- c) Taxa de Licença para Localização e Fiscalização.*

*II- A isenção do pagamento, por 02 (dois) anos consecutivos, a contar a partir da data da Concessão, do Imposto Predial e Territorial Urbano.*

*Art. 44- São condições para a concessão de incentivos e estímulos do programa, sem prejuízo de outras que se estabelecer em regulamento ou forem solicitadas pela Comissão Pró-Desenvolvimento:*



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**MUNICÍPIO DE SANTIAGO**  
GABINETE DO PREFEITO

**I-** Requerimento dirigido ao Prefeito Municipal, conforme modelo disponibilizado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, anexando nele os demais documentos pertinentes;

**II-** Documentos de prova:

**a)** de existência legal da empresa requerente;

**b)** de inscrição perante o Cadastro Geral dos contribuintes do Ministério da Fazenda e perante a Fazenda Estadual;

**c)** de inexistência de débito para com a Receita Federal, Fazenda Estadual e Fazenda Municipal;

**d)** de inexistência de débito de ordem privada, em execução no Poder Judiciário;

**e)** de inexistência de pedido de concordata pela empresa requerente, nos últimos 05 (cinco) anos, ou de falência contra ela, em igual período, quando não se tratar de empresa de constituição recente;

**f)** de inexistência de concessão, em favor da empresa requerente, de qualquer outro incentivo semelhante aos deste programa da Prefeitura Municipal de Santiago;

**g)** de cópia da Inscrição Estadual;

**h)** de cópia da Inscrição Municipal (alvará).

**III-** Apresentar o projeto civil para aprovação da Prefeitura Municipal, até no máximo 60 (sessenta) dias após a homologação do leilão de aquisição dos lotes no Distrito Industrial Municipal;

**IV-** Apresentar a ficha de Cadastro de Pessoa Jurídica;

**V-** Apresentar a ficha de Cadastro de Pessoa Física dos sócios da Empresa.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**MUNICÍPIO DE SANTIAGO**  
GABINETE DO PREFEITO

*Art. 45- A concessão dos incentivos e estímulos, objeto desta Lei, serão concedidos após aprovação do projeto específico e demais documentos de prova, pela Comissão Pró-Desenvolvimento e, posterior homologação da Prefeitura Municipal de Santiago.*

*Art. 46- A concessão dos estímulos e incentivos do presente Programa se operará por Decreto, após cumpridas as formalidades desta Lei e suas regulamentares.*

*Parágrafo único. A empresa ao ser beneficiada firmará um termo de compromisso com o Município, onde se explicará as fórmulas de concessão mencionadas no Decreto a que refere o "Caput" deste artigo.*

**SEÇÃO IV**  
**OUTROS INCENTIVOS**

*Art. 47- Os serviços de terraplenagem necessários à instalação, ampliações e benfeitorias das indústrias, serão prestados pelo Município, mediante disponibilidade das máquinas pelas respectivas secretarias municipais.*

*Art. 48- O Poder Executivo poderá celebrar convênios visando à consecução dos incentivos previstos nos incisos VIII, IX e X, do Artigo 8º desta Lei.*

**CAPÍTULO III**  
**DOS AUXÍLIOS FINANCEIROS E DO PROGRAMA SANTIAGO MAIS**  
**DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL**

*Art. 49- O Programa Santiago Mais Desenvolvimento Industrial do Município poderá ser regulamentado por lei que disciplinará a concessão de auxílios financeiros para apoio e incentivo às atividades industriais.*

**CAPÍTULO IV**  
**DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

*Art. 50- Terá prioridade, na execução da política industrial do Município, a expansão do Distrito Industrial Municipal de Santiago/RS, às margens da BR 287.*



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**MUNICÍPIO DE SANTIAGO**  
GABINETE DO PREFEITO

*Art. 51- Todas as empresas contempladas com os benefícios desta Lei e na legislação aplicável deverão apresentar e manter certidões, certificados, entre outros documentos, quanto a regularidade tributária, trabalhista, previdenciária, ambiental, vigilância sanitária e bombeiros.*

*Parágrafo único. Em caso de eventual descumprimento do caput deste artigo será firmado Termo de Ajuste fixando prazo e condições para sanar a irregularidade, sob pena de resolução de outorga com a reversão do bem em favor do Município e/ou perda dos incentivos, sem quaisquer direitos a indenizações.*

*Art. 52- Compete ao Poder Público Municipal, através da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Comissão Pró-Desenvolvimento, mediante ação conjunta, a fiscalização e a supervisão dos atos e projetos desenvolvidos pelas indústrias situadas no Distrito Industrial Municipal de Santiago/RS.*

*Art. 53- A área do Distrito Industrial Municipal poderá ser ampliada, considerando o interesse para o desenvolvimento e expansão industrial, econômica e social do Município.*

*Art. 54- É vedado o uso residencial em toda a área do Distrito Industrial Municipal de Santiago/RS.*

*Art. 55- O Poder Executivo poderá regulamentar a presente Lei através de Decreto.*

*Art. 56- Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.*

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL, SANTIAGO, RS, 07 DE AGOSTO DE 2023.**

**Tiago Görski Lacerda**  
Prefeito Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**MUNICÍPIO DE SANTIAGO**  
GABINETE DO PREFEITO

## **JUSTIFICATIVA**

*Projeto de Lei nº 050/2023*

**“PROPORCIONA MELHORIAS E ESTIMULA O CRESCIMENTO DAS EMPRESAS NO DISTRITO INDUSTRIAL MUNICIPAL DE SANTIAGO/RS, DE ACORDO COM A LEI MUNICIPAL Nº 50/1989, E ESTABELECE INCENTIVOS A INSTALAÇÃO DE INDÚSTRIAS, INSTITUI O PROGRAMA SANTIAGO MAIS DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL E, DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.**

**Senhor Presidente,**

**Senhores (as) Vereadores (as):**

*Através do presente, o Executivo Municipal vem solicitar a esta Casa Legislativa, a apreciação do Projeto de Lei que dispõe sobre melhorias e visa estimular o crescimento das empresas do distrito industrial municipal de Santiago/RS, e estabelece incentivos a instalação de indústrias, e dá outras providências.*

*A proposta apresentada objetiva incentivar o estabelecimento de indústrias no município, estimular o comércio, gerar empregos e contribuir para o crescimento econômico da cidade.*

*A legislação busca criar um ambiente propício para o crescimento industrial fortalecendo as empresas já instaladas e atraindo novas indústrias, impulsionando a competitividade e o desenvolvimento do município, impulsionando a geração de emprego e renda com o estabelecimento de novas indústrias que vão gerar empregos, aumentando a renda das famílias.*



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**MUNICÍPIO DE SANTIAGO**  
GABINETE DO PREFEITO

*A legislação propõe um ambiente favorável aos negócios que pode atrair diversos investidores, trazendo ainda mais recursos para Santiago.*

*Através dessa proposta de lei, o município de Santiago/RS busca um crescimento sustentável, pautado na atração de investimentos, geração de empregos e desenvolvimento econômico.*

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SANTIAGO, RS, 07 DE AGOSTO DE 2023.**

**Tiago Görski Lacerda**

*Prefeito Municipal*