

Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE MATO CASTELHANO

PROJETO DE LEI Nº 29, DE 22 DE OUTUBRO DE 2021

Ficam criados os distritos industriais no município de Mato Castelhanos/RS, estabelecem-se incentivos à instalação de empresas, disciplina a venda e concessão de uso de imóveis nas áreas dos distritos industriais, revogam-se as Leis Municipais nºs 109 de 28 de dezembro de 1995 e 381 de 20 de novembro de 2007 e dá outras providências.

CAPÍTULO I
DOS DISTRITOS INDUSTRIAIS

Art. 1º Ficam criados os Distritos Industriais, com os nomes de Distrito 1 e Distrito 2, no município de Mato Castelhanos/RS, o primeiro adquirido por autorização da Lei Municipal nº 46, de 14 de dezembro de 1993, e o segundo pela Lei Municipal nº 905, de 06 de julho de 2021, destinados a instalação de novas indústrias, empresas atacadistas e prestadores de serviços, e a transferência, ampliação ou criação de filiais das já estabelecidas no território municipal.

Art. 2º O Município executará a infraestrutura básica dos Distritos Industriais.

§ 1º Terão execução prioritária as obras e infraestruturas básicas exigíveis nos termos da legislação federal, estadual e municipal aplicável.

§ 2º O Poder Executivo providenciará os atos necessários à legalização dos Distritos Industriais junto aos órgãos públicos competentes com vista ao registro no Ofício de Registro de Imóveis.

§ 3º Cabe ao Município à manutenção da infraestrutura dos Distritos Industriais, que compreende a abertura de ruas, pavimentação, colocação de meio fio, instalação das redes de energia elétrica, de água, pluvial, cloacal, obedecidas à disponibilidade financeira e prioridades administrativas.

Art. 3º Nos limites dos recursos alocados no orçamento e das disponibilidades financeiras, o Poder Executivo executará a política de incentivos à ampliação, transferência ou instalação de novas indústrias no Município.

Art. 4º A organização e coordenação da utilização, funcionamento e desenvolvimento dos Distritos Industriais obedecerão à legislação municipal aplicável e às

Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE MATO CASTELHANO

normas federais e estaduais incidentes, cabendo ao Poder Executivo adotar as medidas necessárias a consecução dos objetivos expressos no art. 1º desta Lei.

Art. 5º Quaisquer indústria, empresas atacadistas ou prestadoras de serviço, que pretendam se instalar nos Distritos Industriais, deverão solicitar seu licenciamento prévio individualmente.

CAPÍTULO II
DA POLÍTICA DE INCENTIVOS

Art. 6º O Município, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico (COMUDE), nos limites dos recursos disponíveis e em consonância com as diretrizes do Governo Municipal, poderá conceder os seguintes incentivos:

- I - venda subsidiada de lotes industriais;
- II - venda subsidiada de imóveis, quais sejam, os lotes e respectivas edificações;
- III - concessão de direito real de uso de lotes industriais;
- IV - concessão de direito real de uso de imóveis, quais sejam, os lotes e respectivas edificações;
- V - concessão de uso de módulos de propriedade do Município para instalação e funcionamento de micro e pequenas indústrias em berçário industrial;
- VI - terraplenagem, se necessária, à instalação do empreendimento, suas ampliações e benfeitorias;
- VII - colaboração, mediante convênios, com órgãos ou instituições federais, estaduais e entidades privadas de pesquisa, na busca de 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.

SEÇÃO I
DA VENDA SUBSIDIADA DE LOTES INDUSTRIAIS

Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE MATO CASTELHANO

Art. 7ª A venda de lotes ou áreas do Distrito Industrial, será feita pelo valor de R\$ 8,70 (oito reais e setenta centavos) ao m², atualizado monetariamente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, em janeiro de cada ano.

§ 1º A primeira atualização dar-se-á em 1ª de janeiro de 2023, compreendendo a variação positiva dos últimos 12 meses.

§ 2º A diferença entre o valor pelo qual será realizada a venda, nos termos deste artigo, e o valor médio de mercado do imóvel, será considerada como subsídio, e seu montante deverá ficar exposto no respectivo instrumento.

§ 3º Considera-se preço médio de mercado aquele estabelecido por comissão de avaliação para imóveis com semelhante metragem, características e localização ou de avaliação realizada por empresa do ramo imobiliário e/ou corretor imobiliário, ambos devidamente inscritos no CRECI.

§ 4º A Comissão de avaliação reunir-se-á e formalizará em ata o preço estabelecido para os imóveis, que servirá de base para aplicação do disposto neste artigo, sendo que deverá ser homologado, exclusivamente, pelo Prefeito Municipal, que determinará a realização do devido processo para venda.

§ 5º 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.

§ 6º As despesas notariais com Escritura de Compra e Venda e Registro será de responsabilidade dos adquirentes.

§ 7º O pagamento dar-se-á em até 10 (dez) parcelas anuais consecutivas, atualizadas monetariamente pelo IPCA, sendo que a primeira parcela deverá ser quitada no quarto mês do início das atividades da empresa, determinada pela expedição do alvará de localização, emitido pela Prefeitura Municipal de Mato Castelhano.

§ 8º O atraso de quaisquer das parcelas, acarretará juros moratórios de 1% ao mês.

§ 9º Constará da escritura a cláusula de pacto comissório.

Art. 8ª A venda subsidiada dos lotes industriais formalizar-se-á por Escritura Pública de Compra e Venda e conterá, obrigatoriamente, cláusula resolutória do contrato e do domínio do imóvel, e ainda, cláusula de resolubilidade da venda com requisição do bem pelo Município, acrescido das benfeitorias, na hipótese de extinção da empresa ou sociedade ou, ainda, de cessação definitiva das atividades industriais, atacadistas e prestadoras de serviços instaladas;

§ 1º No caso de resolução da venda com reincorporação do imóvel ao patrimônio municipal, nas hipóteses previstas neste artigo e no artigo 9º, a empresa inadimplente não terá

Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE MATO CASTELHANO

direito a qualquer indenização das benfeitorias realizadas, cabendo-lhe apenas a devolução dos valores pagos na aquisição do lote, 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 Artigo 9º desta lei.

Art. 9º A venda dos lotes industriais ficará condicionada ao cumprimento, pelos adquirentes, das seguintes cláusulas e condições:

I - obrigação de iniciar a construção do prédio industrial no prazo máximo de 90 (noventa) dias e de dar início às atividades produtivas no prazo máximo de 1 (um) ano, a contar da data da escritura e, em sendo o caso, da data do Termo Administrativo; podendo tais prazos serem prorrogados por igual período, por motivos devidamente justificados e aceitos pelo Poder Executivo.

II - obrigação de manter permanentemente o número mínimo de empregados formais que foram apresentados na proposta vencedora e a destinação do imóvel no desenvolvimento da atividade inicialmente prevista, salvo na hipótese de alteração previamente autorizada pelo Poder Público Municipal;

III - em caso do adquirente promover a venda do seu imóvel deverá ser ofertado ao município, para que o mesmo exerça o direito de preferência;

IV – 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;

V – 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.

§ 1º O descumprimento das condições previstas nos incisos I e II do presente artigo enseja a aplicação de multa no valor de 10% (dez por cento) incidente sobre preço médio de mercado fixado nos §§ 3º e 4º do art. 7º, e no caso de reincidência, retomada do bem pela Administração sem direito a qualquer indenização por benfeitorias realizadas pelo licitante vencedor.

§ 2º A violação ao disposto no inciso III, IV e V deste artigo enseja a retomada do bem pela Administração sem direito a qualquer indenização por benfeitorias realizadas pelo comprador.

§ 3º A fiscalização dos contratos será estabelecida e disciplinada nos termos do art. 15 e 16 desta Lei.

Art. 10. A venda será precedida, obrigatoriamente, de licitação, na modalidade legal, cujo Edital, obrigatoriamente, conterá:

Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE MATO CASTELHANO

I - Normas relativas às condições de participação dos interessados;

II - Exigências para habilitação;

III - Relação dos imóveis oferecidos, devidamente descritos;

IV - Condições e encargos da venda;

§ 1º O Edital poderá estabelecer, além do conteúdo referido nos incisos acima, outras exigências que o Poder Público entender oportunas, observado o disposto na Legislação Municipal, Estadual e Federal vigentes, devendo o edital ser publicado no quadro de avisos da Prefeitura e, no Diário Oficial.

Art. 11. A inscrição dos interessados será formalizada através de preenchimento de requerimento 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 empresário;

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;

VI - indicação da atividade a ser explorada;

VII - caso realize obra de construção ou ampliação, indicação da metragem a ser construída;

VIII - os incentivos serão concedidos à vista de requerimento dos interessados, indicando os objetivos, a viabilidade de funcionamento regular, a produção inicial estimada, a absorção inicial de mão de obra e sua projeção futura, acompanhada de projeto circunstanciado e de outros elementos que venham a ser solicitados pela Administração Municipal.

Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE MATO CASTELHANO

Art. 12. 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. 13. A venda subsidiada não exclui a beneficiária dos demais incentivos previstos no artigo 6º.

Art. 14. A mesma empresa não poderá ser beneficiada com mais de um terreno industrial, salvo em hipótese excepcional a ser autorizada por Lei Municipal.

Art. 15. O Prefeito Municipal determinará o órgão da Administração responsável pela fiscalização do contrato designando o servidor lotado no setor como fiscal do contrato.

Art. 16. Ao fiscal do contrato compete proceder à fiscalização, no mínimo, uma vez por semestre, a fim de verificar o cumprimento do mesmo, emitindo relatório de conclusão semestral a ser anexado ao respectivo processo administrativo.

Parágrafo único. A falta de atuação do fiscal é passível de punição nos termos do Regime Jurídico dos Servidores Municipais de Mato Castelhano, dando-se sua apuração e eventual aplicação de penalidade por meio de Processo Administrativo Disciplinar ou Sindicância.

Art. 17. Fica desde já o Prefeito Municipal autorizado a proceder à venda dos lotes dos Distritos Industriais 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.

Art. 18. As edificações realizadas nos lotes do Distrito Industrial não poderão ser utilizadas para fins de moradia.

SEÇÃO II
DA VENDA SUBSIDIADA DE IMÓVEIS

Art. 19. A venda subsidiada de imóveis, quais sejam, os lotes e respectivas edificações, será realizada por preço fixado pela Administração Pública, com a concessão de subsídio de abatimento de 50% (cinquenta por cento), em 10 (dez) parcelas anuais atualizado monetariamente pelo IPCA, em janeiro de cada ano.

Parágrafo único. A Comissão de avaliação reunir-se-á e formalizará em ata o preço estabelecido para os imóveis, que servirá de base para aplicação do disposto neste artigo, sendo que deverá ser homologado, exclusivamente, pelo Prefeito Municipal, que determinará a realização do devido processo para venda.

Art. 20. Com relação aos demais procedimentos, se aplica, no que couber, o disposto na SEÇÃO I – DA VENDA SUBSIDIADA DE LOTES INDUSTRIAIS.

Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE MATO CASTELHANO

SEÇÃO III
DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE LOTES INDUSTRIAIS E DE
IMÓVEIS E DA CONCESSÃO DE USO DE MÓDULOS DO BERCÁRIO
INDUSTRIAL

Art. 21. 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, bem como da concessão de uso de terreno do Distrito Industrial.

Parágrafo único. Os pavilhões anteriormente construídos nos Distritos Industriais, que tenham sido objeto de retomada nos termos desta Lei ou que venham a ser adquiridos pelo Município, também poderão ser objeto de concessão.

Art. 22. O contrato de concessão do direito de uso será formalizado com cláusula resolutória, assegurado ao concessionário o direito de aquisição definitiva nos termos desta Lei.

§ 1º A concessão de uso será, preferencialmente, onerosa, podendo dar-se de forma gratuita desde que devidamente justificada, constando as vantagens e os benefícios sociais que a medida venha a trazer.

§ 2º A concessão de uso gratuita será precedida, obrigatoriamente, de licitação na modalidade legal, considerada vencedora a proposta que a Administração considerar mais vantajosa, de acordo com os critérios estabelecidos no Edital.

§ 3º Findo o prazo da concessão gratuita, a concessionária devolverá o bem à Administração nos termos do art. 26, aplicando-se, também, as disposições do art. 27, ambos desta Lei.

§ 4º A empresa que já tenha sido beneficiada anteriormente por concessão gratuita, na forma disciplinada por esta Lei, não poderá concorrer em Licitação que tenha por objeto nova concessão gratuita, ainda que o bem seja diverso daquele que lhe tenha sido concedido anteriormente.

§ 5º Os imóveis objetos da concessão de uso serão previamente avaliados por Comissão designada pelo Chefe do Poder Executivo, especialmente para este fim, podendo valer-se de avaliação realizada por empresa do ramo imobiliário ou corretor de imóveis, ambos com devida inscrição no CRECI.

Art. 23. A outorga da concessão onerosa ou gratuita de direito de uso será precedida de licitação, na modalidade de concorrência.

Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE MATO CASTELHANO

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

Art. 24. A outorga da concessão de direito real de uso dos pavilhões ou terrenos, nos termos dos artigos precedentes será previamente avaliados por uma comissão especialmente designada pelo Prefeito Municipal, e posteriormente autorizada pelo Poder Executivo.

Art. 25. A concessão de direito de uso será formalizada por contrato administrativo, que será levado à inscrição no Registro de Imóveis competente, 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 fim, 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 e improrrogável 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.

IV - não encerrar ou suspender as atividades por prazo superior a 90 dias consecutivos ou alternados, sob pena de resolução da concessão.

§ 1º O prazo de que trata o inciso III, poderá ser prorrogado pelo Prefeito Municipal na hipótese de força maior ou outro motivo relevante e plenamente justificado.

§ 2º As despesas notariais e registrais decorrentes do Contrato de Concessão, correrão exclusivamente pelo concessionário.

§ 3º O valor da remuneração mensal estabelecido será reajustado anualmente, sempre no mês de janeiro, pelo IPCA ou por outro índice que reflita a inflação ocorrida no período.

Art. 26. 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, o inadimplemento do concessionário pelo período de 3 (três) meses consecutivos ou alternados.

§ 2º No caso de resolução do contrato o imóvel deve ser restituído ao Poder Público Municipal, através da sua desocupação no prazo máximo de 90 dias.

Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE MATO CASTELHANO

Art. 27. 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. 28. O direito de uso poderá ser cedido por ato negocial, desde que haja concordância expressa do Poder Público Municipal, bem como por sucessão comercial ou sucessão legítima e testamentária, desde que, em todas as hipóteses, seja mantida a destinação industrial ou comercial e os encargos incidentes.

§ 1º Transmitida a concessão por ato negocial ou no caso de sucessão comercial, sem que o Poder Público tenha manifestado sua concordância, ter-se-á o contrato por resolvido, com retomada do imóvel pelo município, além de multa em até 500 (quinhentas) vezes o valor da BCP.

§ 2º Desde a assinatura do contrato, o concessionário fruirá do imóvel para os fins estabelecidos e responderá por todos os encargos civis, administrativos, previdenciários e fiscais que venham a incidir sobre imóvel e suas rendas, devendo providenciar a cobertura securitária, no prazo e na forma estabelecida no Edital de Licitação, renovando-a anualmente, com comprovação junto ao setor Municipal competente.

§ 3º Exigências do Corpo de Bombeiros para realização das atividades executadas no imóvel deverão ser suportadas exclusivamente pelo concessionário.

§ 4º Não se admitirá prorrogação do prazo de vigência da concessão de uso, seja ela gratuita ou onerosa, salvo se o contrário for estabelecido em Lei específica.

§ 5º Findo o prazo de vigência do contrato, o concessionário devolverá o imóvel ao Poder Público.

§ 6º A administração, por seu órgão designado para a fiscalização do contrato, no prazo de 30 (trinta) dias antes do término deste, vistoriará o imóvel elencando os possíveis danos decorrentes de sua má utilização e que importem em sua desvalorização.

§ 7º Após a vistoria, o fiscal do contrato lavrará auto de avaliação, devendo constar da mesma descrição minuciosa do imóvel, bem como de eventuais danos que importem em sua desvalorização, imputando valor a estes, devendo instruir o auto com anexo fotográfico, que poderá ser digital, bem como de filmagem.

§ 8º O valor atribuído aos danos deverá ser restituído pelo Concessionário à Fazenda Pública.

§ 9º Do auto, que conterà o valor apurado na forma dos parágrafos anteriores deste artigo, será dado vista ao concessionário que poderá impugná-lo no prazo de três dias.

Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE MATO CASTELHANO

§ 10. Recebida a impugnação, o Secretário do órgão designado como responsável pelo contrato, a julgará no prazo de dois dias, sendo que desta decisão caberá recurso ao Prefeito Municipal, no prazo de três dias a contar da sua notificação.

§ 11. O Prefeito decidirá o recurso no prazo de dois dias contados da conclusão do expediente.

§ 12. Não sendo apresentada impugnação ou julgada esta improcedente, após o seu trânsito em julgado, a Fazenda Pública providenciará o lançamento da dívida na forma do Código Tributário Municipal.

§ 13. Os prazos de que trata este artigo serão contados em dias úteis e seu termo inicial será o da juntada aos autos do aviso de recebimento da notificação ou da manifestação pessoal do concessionário aposta nos próprios autos sendo que, em se tratando de atos decisórios, da data da certificação das conclusões.

Art. 29. O direito de uso não poderá sofrer oneração, em garantia de financiamento para instalação da indústria e suas ampliações.

Art. 30. 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 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.

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

Art. 31. 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. 32. 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 art. 30, não podendo ser superior a dez (10) anos.

Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE MATO CASTELHANO

Art. 33. As despesas do registro do contrato de concessão e da escritura de transferência de domínio do imóvel serão suportadas pelo concessionário.

Art. 34. 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.

Art. 35. A concessão de direito de uso poderá ser outorgada cumulativamente com os outros incentivos previstos nesta lei.

Art. 36. O Município, dentro das suas possibilidades financeiras e observadas as prioridades da administração, poderá construir, nos Distritos Industriais, "Berçário(s) Industrial(is)" a ser (em) dividido(s) em módulos que serão objeto de concessão de uso para instalação temporária de micro e pequenas indústrias.

Art. 37. A instituição do Berçário Industrial, bem como a forma e critérios para a concessão do uso dos seus módulos e demais normas pertinentes, serão objeto de lei específica.

Art. 38. A realização de benfeitorias no imóvel somente poderá ocorrer desde que previamente requerido e expressamente autorizado pelo Poder Público, correndo seu custo de instalação exclusivamente às expensas do requerente, não sendo indenizáveis pelo Poder Público.

Parágrafo único. As despesas necessárias para legalização e averbação das edificações existentes nos imóveis dos Distritos Industriais, bem como, as que vierem a ser construídas correrão a expensas dos respectivos concessionários.

SEÇÃO IV
OUTROS INCENTIVOS

Art. 39. Os serviços de terraplenagem necessários a instalação, ampliações e benfeitorias das empresas alocadas nos Distritos Industriais serão prestadas pelo município, no todo ou em parte, dentro de suas possibilidades financeiras e observadas as prioridades da administração.

Art. 40. O Poder Executivo poderá celebrar convênios visando à consecução dos incentivos previstos nos incisos VII, VIII e IX, do artigo 6º.

CAPÍTULO III
DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO - COMUDE

Art. 41. O COMUDE, criado pela Lei Municipal nº 283/04, de 26 de março de 2004, é o órgão consultivo e de assessoramento ao Poder Executivo, nas questões relativas à promoção do desenvolvimento local, através da integração das ações do poder público,

Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE MATO CASTELHANO

visando a melhoria da qualidade de vida da população, a distribuição harmônica e equilibrada da economia e a preservação do meio ambiente.

Art. 42. Compete ao COMUDE:

I - promover estudos e planejar medidas e estratégias visando à consecução dos objetivos da presente lei e ao desenvolvimento das atividades industriais;

II - sugerir diretrizes para 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 municipais, ou instituições públicas ou privadas de pesquisa de ensino, visando à integração de programas a serem por estas desenvolvidas no Município, na área de apoio e incentivo à indústria local.

CAPÍTULO IV
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 43. Terá prioridade, na execução da política industrial do Município, a implantação dos Distritos Industriais.

Art. 44. As empresas beneficiadas por esta Lei deverão comprovar obrigatoriamente e antes do início de suas atividades, sua regular situação fiscal perante às Fazendas Públicas da União, do Estado e do Município, trazendo a documentação para ser anexada no processo administrativo municipal.

Art. 45. O produto da arrecadação com a venda de imóveis ingressará nos cofres públicos e serão aplicáveis na forma prevista no art. 44 da Lei de Responsabilidade Fiscal (LC 101/2000).

Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE MATO CASTELHANO

Art. 46. O produto da arrecadação com a concessão onerosa de uso de imóveis públicos ingressará nos cofres públicos e deverá ser aplicado na aquisição de novos imóveis e também, na infraestrutura dos Distritos Industriais existentes e nos que vierem a ser criados.

Art. 47. 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 atividades, na área do Distrito Industrial.

Art. 48. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 49. Revogam-se as disposições em contrário, especialmente as contidas nas Leis Municipais n^{os} 109 de 28 de dezembro de 1995 e 381 de 20 de novembro de 2007.

Gabinete do Prefeito Municipal de Mato Castelhano, 22 de outubro de 2021.

ROGÉRIO AZEREDO FRANÇA
PREFEITO MUNICIPAL

Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE MATO CASTELHANO

MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº 29, DE 22 DE OUTUBRO DE 2021

Senhora Presidente,

Senhoras e Senhores Vereadores,

O Poder Executivo encaminha para apreciação do Poder Legislativo, requerendo caráter de urgência, nos termos do art. 77, §§ 1º e 2º da Lei Orgânica Municipal, o presente projeto de lei de nº 29 de 25 de outubro de 2021, que trata da criação dos distritos industriais no município de Mato Castelhanos/RS, estabelecendo incentivos à instalação de empresas, disciplinando a venda e concessão de uso de imóveis nas áreas dos distritos industriais.

O tema é de suma importância, considerando a aquisição realizada pelo Município de uma nova área para a implantação de mais um distrito industrial. Nesse sentido, é necessário atualização da legislação municipal para viabilizar a organização do existente e permitir a destinação dos novos lotes que serão criados.

A medida é uma complementação da política de desenvolvimento municipal que foi colocada em prática neste ano de 2021 e deve obter aprovação por unanimidade desta Colenda Câmara de Vereadores.

Contando com atenção do Poder Legislativo, esperamos a aprovação do referido Projeto de Lei.

Mato Castelhanos, 22 de outubro de 2021.

ROGÉRIO AZEREDO FRANÇA
PREFEITO MUNICIPAL