

LEI Nº 1597/2015

DATA: 02 DE SETEMBRO DE 2015.

EMENTA: DISPÕE SOBRE A CONCESSÃO DE INCENTIVOS À IMPLANTAÇÃO, EXPANSÃO OU AMPLIAÇÃO DE EMPRESAS E/OU INDÚSTRIAS NO MUNICÍPIO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

CAPÍTULO I DA POLÍTICA DE INCENTIVOS E BENEFÍCIOS AO DESENVOLVIMENTO ECÔNOMICO E INDUSTRIAL

Seção I Dos objetivos da política de incentivos e benefícios

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado, nos termos desta Lei, a fomentar o desenvolvimento econômico do município, por meio de incentivos e ações voltadas ao setor da indústria, prestadores de serviço, comércio atacadista e importação/exportação, priorizando a geração de empregos e faturamento. [Alterado pela Lei Nº 1712, de 10 de agosto de 2017.](#)

Parágrafo único. Os incentivos e benefícios ao desenvolvimento econômico e industrial aplicar-se-á à instalação de novos empreendimentos quanto para a expansão dos já existentes, localizados ou não na área industrial.

Seção II Dos incentivos e benefícios

Art. 2º Os incentivos e benefícios de que trata a presente lei, observado a função social e expressão econômica do empreendimento, poderão se constituir em:

I - Imobiliário: Concessão de área urbana ou rural e/ou concessão de barracões ou estrutura pré-moldada para barracão, desde que a soma dos valores não ultrapasse o limite correspondente a 35.000 (trinta e cinco mil) VRSTI - Valor de Referência do Município de Santa Terezinha de Itaipu; [Alterado pela Lei Nº 1712, de 10 de agosto de 2017.](#)

II - Serviços: Levantamento topográfico, terraplanagem, terraplenagem e outros serviços similares;

III - Tributário: Isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU pelo prazo de 02 (dois) anos, a contar da data da assinatura do contrato de concessão de uso e/ou a isenção de outros tributos municipais a critério do Chefe do Poder Executivo, de acordo com a viabilidade econômico-financeira do Município;

CAPÍTULO II DAS CONDIÇÕES GERAIS

Seção I Do enquadramento das empresas nos incentivos e benefícios

Art. 3º Os incentivos serão analisados e submetidos ao Conselho de Desenvolvimento Comercial e Industrial de Santa Terezinha de Itaipu para aprovação, à vista de requerimento das empresas, na forma de Carta de Intenções, contendo os seguintes elementos, sob pena de indeferimento:

I - Qualificação da empresa, contendo a razão social, Inscrição no CNPJ, responsável legal pela empresa, ramo de atividade e endereço.

II - Incentivos e benefícios desejados para implantação ou ampliação da empresa, nos termos do art. 2º desta lei.

III - Memorial circunstanciado do investimento industrial que pretende realizar, compreendendo a construção do prédio e seu cronograma, instalações, produção estimada, projeção do faturamento anual mínimo, estimativa do ICMS a ser gerado, projeção do número de empregos diretos a serem gerados ao longo da concessão, bem como, o prazo para o início de funcionamento da atividade da empresa.

IV - Atestado de idoneidade financeira, fornecido por instituições bancárias.

V - Outros informes que entender pertinente.

Parágrafo único. A Carta de Intenções que se refere o caput deste artigo deverá ser instruída com os seguintes documentos, sob pena de indeferimento:

I - Cópia do ato ou contrato de constituição da empresa e suas alterações, devidamente registrados na Junta Comercial do Estado.

II - Prova dos registros ou inscrições no cadastro fiscal do Ministério da Fazenda e da Secretaria da Fazenda Estadual e/ou Municipal, quando não isenta.

III - Prova de regularidade quanto a:

a) Tributos e Contribuições Federais;

b) Tributos Estaduais;

c) Tributos do Município;

d) Contribuições Previdenciárias;

e) FGTS.

IV - Cópia da GFIP dos últimos 03 (três) meses, quando existente.

V - Certidão negativa de débitos trabalhistas expedida pela Justiça do Trabalho.

VI - Certidão de ações cíveis em geral da Justiça Estadual e da Justiça Federal.

Art. 4º A Carta de Intenções deverá ser endereçada ao Secretário Municipal de Indústria, Comércio e Turismo, que irá registrar, autuar e analisar previamente o pedido antes de remetê-la ao Conselho de Desenvolvimento Comercial e Industrial de Santa Terezinha de Itaipu para aprovação.

§ 1º Após análise da Carta de Intenções deverá o Conselho de Desenvolvimento Comercial e Industrial de Santa Terezinha de Itaipu:

I - Aprovar o pedido formulado, expedindo a respectiva certidão de viabilidade econômica do empreendimento.

II - Converter o feito em diligência para que, no prazo de 15 (quinze) dias, a empresa apresente novos documentos.

III - Indeferir a concessão dos incentivos e benefícios nos termos desta lei.

§ 2º O prazo que se refere o inciso II do parágrafo anterior é improrrogável, sendo que a não apresentação dos documentos exigidos importará em desistência e arquivamento do processo.

SEÇÃO II

Do Procedimento Licitatório

Art. 5º A Concessão de Uso de Terreno Público será realizada mediante licitação, na modalidade concorrência pública e celebração de contrato com prazo de vigência determinado.

Parágrafo único. A empresa que receber os benefícios decorrentes desta lei deverá encaminhar semestralmente, até o 5º dia útil, todos os documentos necessários para a comprovação do cumprimento das obrigações assumidas. [Alterado pela Lei Nº 1966, de 07 de julho de 2022.](#)

Art. 6º A empresa vencedora assinará o Contrato de Concessão de Uso de Terreno Público com o Município e deverá cumprir, no mínimo, os seguintes requisitos, sob pena de rescisão da concessão de uso e de outros benefícios:

I – Iniciar a obra no prazo máximo de 90 (noventa) dias e concluí-las no prazo máximo de 01 (um) ano, sendo este prazo prorrogável por até 01 (um) ano;

II – Iniciar as atividades no prazo máximo de 02 (dois) anos a contar da data da entrega da posse do terreno pelo Município, servindo o alvará de funcionamento expedido pela Secretaria da Fazenda do Município como prova de seu adimplemento;

III - Estar em dia com suas obrigações tributárias, com a União, Estado e Município;

IV – Participar do empreendimento industrial com pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor global do projeto com recursos próprios;

V – Apresentar cronograma detalhado de desenvolvimento das atividades, ano a ano, correspondente ao tempo integral do incentivo.

Parágrafo Único. A empresa que receber os benefícios deverá encaminhar semestralmente, até o 5º dia útil, todos os documentos necessários para a comprovação do cumprimento das obrigações assumidas, em especial, cópia da Guia do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, para a comprovação do número mínimo de empregos estabelecidos no contrato de concessão.

SEÇÃO III

Do Prazo de Vigência

Art. 7º Os incentivos e benefícios de que tratam esta lei, serão concedidos pelo período de 10 (dez) anos, findo os quais, e cumpridas todas as metas e objetivos estabelecidos por esta Lei e demais normas correlatas, inclusive aquelas relativas ao procedimento licitatório e Instrumento de Concessão Real de Uso, serão incorporados, em definitivo, ao patrimônio da empresa, após parecer favorável da Comissão de Análise e Parecer, devidamente ratificado pelo Conselho de Desenvolvimento Comercial e Industrial de Santa Terezinha de Itaipu;

§ 1º O prazo de 10 (dez) anos que trata artigo anterior, será computado a partir do efetivo funcionamento da empresa, sobre a qual havendo dúvidas de sua data, será fixada em 02 (dois) anos após a assinatura do instrumento de concessão.

§ 2º As empresas que venham a obter os benefícios contidos nas disposições desta Lei, ficam, *ipso facto*, submetidas a todas as condições a eles

inerentes, inclusive às vistorias regulares que tenham por objetivo o monitoramento, por parte da municipalidade, no sentido de observar o fiel cumprimento dos compromissos assumidos.

§ 3º As vistorias grafadas no parágrafo anterior deverão ser realizadas em período de tempo, entre si, não superior a 06 (seis) meses.

SEÇÃO IV

Do Pedido de Escrituração Definitiva

Art. 8º Findo o prazo fixado no art. 7º e cumpridas todas as cláusulas e condições impostas nesta Lei e no Instrumento de Concessão, poderá, a empresa concessionária, requerer a escrituração definitiva do imóvel objeto da concessão. [Alterado pela Lei Nº 1966, de 07 de julho de 2022.](#)

§ 1º A solicitação da escrituração definitiva deverá ser endereçada à Procuradoria Geral do Município e protocolado no Paço Municipal acompanhada de todos os documentos que comprovem o cumprimento das cláusulas descritas no Instrumento de Concessão Real de Uso de Terreno Público.

§ 2º O requerimento deverá ser autuado e encaminhado a Comissão de Análise e Parecer e ao Conselho de Desenvolvimento Comercial e Industrial de Santa Terezinha de Itaipu para análise e parecer.

§ 3º Com a comprovação do cumprimento das cláusulas e condições estabelecidas e parecer favorável da Comissão de Análise e Parecer e do Conselho de Desenvolvimento Comercial e Industrial de Santa Terezinha de Itaipu será outorgada a escritura definitiva do imóvel.

§ 4º Na hipótese da não comprovação do cumprimento de alguma das cláusulas e/ou condições estabelecidas, o contrato de concessão poderá ser aditado pelo prazo necessário ao cumprimento da(s) cláusula(s) inadimplente(s), desde que não ultrapasse o prazo de 20 (vinte) anos.

CAPÍTULO III

DAS VEDAÇÕES E PENALIDADES

Seção I

Das Vedações

Art. 9º É vedada a alteração do controle acionário da empresa que venha a usufruir dos benefícios contidos nesta Lei, sem prévia autorização da Comissão de Análise e Parecer que poderá, inclusive, estipular novas cláusulas e condições a serem cumpridas pela empresa. Caso haja negativa da empresa ou não seja conveniente a municipalidade a continuidade do contrato, segundo parecer fundamentado da Comissão retromencionada, devidamente ratificado pelo Conselho de Desenvolvimento Comercial e Industrial, em virtude da nova configuração jurídica da empresa, fica o mesmo rescindido de pleno direito.

Art. 10 A empresa beneficiária fica expressamente proibida a dar destinação diferente ao imóvel, se não a atividade industrial ou prestação de serviço, bem como, ceder, emprestar ou transferir a terceiros os incentivos e benefícios recebidos, no todo ou em parte, sem prévia autorização por escrito do Município e parecer favorável do Conselho de Desenvolvimento Comercial Industrial de Santa Terezinha de Itaipu.

Art. 11 É defeso a construção de imóvel para fins residenciais nos imóveis recebidos como incentivos nos termos desta lei, sendo autorizado somente a construção de guarita para vigilante com medidas não superiores a 15m² (quinze metros quadrados).

Parágrafo único. O cumprimento deste artigo será fiscalizado pela Secretaria de Planejamento do município, a qual constando qualquer irregularidade certificará o ocorrido e aplicará multa no valor de 50 (cinquenta) VRSTI, bem como, concederá o prazo de 15 dias para regularização ou remoção da construção, sob pena de rescisão da concessão.

Seção II

Das Condições para Suspensão e Revogação dos Benefícios

Art. 12 Em caso de interrupção ou paralisação das atividades da empresa beneficiada com a concessão por período superior ou igual a 06 (seis) meses, será revogado o contrato de concessão, bem como, todos os benefícios concedidos, sem direito a qualquer indenização ou retenção pelas benfeitorias porventura edificadas e incorporadas ao imóvel, independente de demanda judicial, dando ao Município o direito líquido e certo de reintegração de posse imediata, retornando o patrimônio cedido ao Município.

§ 1º Fica assegurado ao Município o direito de ressarcimento de eventuais prejuízos que venha a sofrer em decorrência da interrupção das atividades de empresa que tenha usufruído dos benefícios.

§ 2º Na hipótese de ocorrer à rescisão unilateral do contrato de concessão, por culpa da empresa beneficiada, todas as edificações existentes sobre a área da concessão serão incorporadas ao patrimônio do município a título de indenização, podendo, ainda, a empresa ser obrigada a pagar a título de cláusula penal, a importância 2.000 (duas mil) VRSTI (Valor de Referência de Santa Terezinha de Itaipu).

Art. 12-A Caracterizado a inadimplência, paralisação das atividades ou descumprimento contratual pela empresa beneficiária de forma a inviabilizar cumprimento das condições e obrigações assumidas, será instaurado processo administrativo para rescisão da concessão e retomada do imóvel, sendo que as edificações existentes sobre a área da concessão serão incorporadas ao patrimônio do município a título de indenização, sem prejuízo da incidência de multa contratualmente prevista. [Incluído pela Lei Nº 1966, de 07 de julho de 2022.](#)

Art. 12-B A qualquer tempo, a empresa beneficiada reconhecendo, por escrito, sua inadimplência contratual e renunciando toda e qualquer pretensão indenizatória contra o município por fatos vinculados à concessão, poderá requerer a suspensão da concessão pelo prazo de até 02 (dois) anos e, ao final do período de suspensão, optar pela devolução do terreno ao município com as edificações existentes ou solicitar a titularidade da propriedade e demais benefícios ressarcindo financeiramente o município pelo valor de mercado da área objeto da concessão no momento da opção.

§1º Optando a empresa pela solicitação da titularidade do terreno, será observado o seguinte procedimento:

I - A área será avaliada por comissão designada para este fim específico, presidida pelo Secretário Municipal da Fazenda, que observará o valor real de mercado do imóvel e demais benefícios concedidos, desconsiderando, todavia, as benfeitorias e edificações realizadas pela empresa beneficiária da concessão;

II - Após avaliação da área, haverá a incidência de desconto de 10% (dez por cento) por ano de obrigação integralmente cumprida, ou fração, desde que devidamente atestada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Industrial.

III - Apurado o valor, será notificada a empresa para, querendo, no prazo de 30 (trinta) dias, efetuar o pagamento do valor devido em até 48 (quarenta e oito) parcelas mensais e consecutivas, corrigida monetariamente nos termos do Código Tributário Municipal. Havendo parcelamento do débito, o imóvel servirá como garantia ao pagamento da dívida contraída.

IV - Efetuado o pagamento da primeira parcela, será lavrado, às expensas da empresa, escritura pública de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca do imóvel, que conterá, entre outros requisitos: o valor real de mercado do imóvel apurado na forma do inciso I; o subsídio/desconto obtido conforme inciso II; o valor, forma e data de pagamento do montante residual; Multa pela inadimplência no importe de 30% sobre valor devido.

V - Não efetuando o pagamento da primeira parcela no prazo estipulado, será considerado como desistência da aquisição e dar-se-á início à devolução do terreno com as edificações existentes.

§2º Durante o prazo de suspensão da concessão prevista no caput, fica a empresa beneficiária autorizada a proceder a locação do imóvel à terceiros, devendo, contudo, encaminhar cópia do referido contrato à Secretaria de Indústria, Comércio e Turismo para controle e fiscalização.

§3º Ocorrendo a hipótese prevista neste artigo, não haverá a incidência de multa contratual motivada por inadimplência contratual.

§4º Não se aplica a regra deste artigo às concessões exclusivas para uso de terreno público ou às concessões de áreas que não tiveram sido edificadas ou utilizadas pela empresa beneficiada, sendo obrigatória instauração de processo administrativo para revogação da concessão e retomada do imóvel. [Incluído pela Lei Nº 1966, de 07 de julho de 2022.](#)

Art. 12-C Os recursos financeiros decorrente da alienação de imóveis do patrimônio municipal realizado na forma do Art. 12-B, serão destinados à execução de obras de infraestrutura, aquisição de bens móveis e imóveis, e implantação e instalação de novas empresas no município. [Incluído pela Lei Nº 1966, de 07 de julho de 2022.](#)

Art. 13 O não cumprimento de intimações por parte do município no prazo estipulado, bem como, a inobservância da entrega dos documentos conforme previsto no parágrafo único do art. 5º, ensejará multa no valor de 05 (cinco) VRSTI que será expedida pelo Presidente da Comissão de Análise e Parecer.

Parágrafo Único. Na hipótese de reincidência a multa será aplicada em dobro. Se durante a vigência do contrato o beneficiário deixar de cumprir determinação da administração por 03 (três) vezes, poderá o contrato ser rescindido, por culpa da empresa beneficiada, conforme rito previsto no Art. 12-A. [Alterado pela Lei Nº 1966, de 07 de julho de 2022.](#)

CAPÍTULO IV DA COMISSÃO DE ANÁLISE E PARECER

Art. 14 Fica criada a Comissão de Análise e Parecer para concessão de incentivos, previstos nesta Lei, composta pelos seguintes membros, sob a presidência do primeiro:

- I - Secretário Municipal de Indústria, Comércio e Turismo;
- II - Secretário Municipal da Fazenda;
- III - Procurador Geral do Município;
- IV - Funcionário público concursado ou nomeado da Administração Pública Direta.

Art. 15 Compete à Comissão de Análise e Parecer:

- I - Controlar e Fiscalizar o cumprimento da presente lei e das cláusulas contratuais;
- II - Emitir parecer prévio acerca do cumprimento das cláusulas contratuais;
- III – Emitir parecer final para autorizar a outorga da escritura definitiva do imóvel pelo Chefe do Poder Executivo.

CAPÍTULO V DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL

Art. 16 Fica instituído o “**CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO COMERCIAL E INDUSTRIAL DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU**”, que terá por finalidade:

- I – Emitir parecer, nos termos dessa lei;
- II – Emitir Certidão de Viabilidade Econômica, nos termos dessa lei;
- III – Emitir parecer final para autorizar a outorga da escritura definitiva do imóvel pelo Chefe do Poder Executivo.

§1º Os incentivos a serem oferecidos àqueles que desejarem instalar comércio e indústrias, serão definidos em reunião do Conselho, levando-se em consideração o porte, a mão-de-obra a ser utilizada, a possibilidade de expansão, dentre outros fatores preponderantes, que o Conselho assim decidir.

§ 2º O Conselho terá a seguinte composição:

I - 02 representantes da Secretaria Municipal de Indústria, Comércio e Turismo; [Alterado pela Lei Nº 1966, de 07 de julho de 2022.](#)

II – Secretário Municipal de Agricultura e Meio Ambiente;

III – Secretário Municipal de Planejamento;

IV – 01 Representante do Poder Legislativo – Indicado pelo Presidente;

V - 01 representante de instituição bancária instalada no Município; [Alterado pela Lei Nº 1966, de 07 de julho de 2022](#)

VI – 01 Representante da Associação Comercial e Industrial de Santa Terezinha de Itaipu;

VII - 01 Representante da ASSEMUSTI - Associação dos Servidores Públicos Municipais;

§ 3º Em caso de coincidência da mesma pessoa em dois cargos previstos neste artigo, esta optará por um deles, indicando pessoa que detém cargo imediatamente inferior para integrar o conselho.

§ 4º O Conselho de Desenvolvimento Comercial e Industrial de Santa Terezinha de Itaipu terá caráter consultivo, deliberativo e fiscalizador.

§ 5º Ao Conselho é dada competência para análise de documentos, requerimentos e carta de intenções, emissão de certidão de viabilidade econômica do empreendimento, bem como, fiscalizar o cumprimento das cláusulas, condições e prazos das empresas beneficiadas, devidamente estipuladas no Instrumento de Concessão Real de Uso de Terreno Público e nesta Lei.

Art. 17 O prazo do mandato dos membros coincidirá com o prazo de permanência do Conselheiro no cargo que lhe permitiu tomar posse no conselho criado pela presente Lei, e seus serviços serão gratuitos e considerados relevantes ao Município.

CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 18 Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a firmar contratos de concessão de uso e outros atos e instrumentos necessários à aplicação do disposto nesta Lei, bem como, fica o Secretário Municipal de Indústria, Comércio e Turismo autorizado a receber e protocolar a Carta de Intenções para Concessão de Uso de Terreno Público com empresas interessadas nos incentivos da presente Lei.

Art. 19 A área industrial do Município, em toda a sua plenitude, fica sujeita aos termos da presente Lei.

Art. 20 Os incentivos e benefícios de que trata esta Lei não exime os beneficiados do cumprimento da legislação aplicável, especialmente a de proteção ao meio ambiente, cabendo ao Município tomar as medidas destinadas ao aperfeiçoamento e racionalização do desenvolvimento industrial de seu território.

Art. 21 É de responsabilidade da empresa beneficiada manter o endereço atualizado para fins de correspondência oficial, sendo considerada válida/efetivada toda e qualquer intimação encaminhada por carta com AR pelos Correios, ainda que devolvidos pelo motivo "mudou-se", "desconhecido", "recusado", "endereço inexistente" ou "número inexistente".

Art. 22 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei nº. 641/2001 de 20.04.2001 e Lei nº. 781/2003 de 10.02.2003.

Paço Municipal 3 de Maio, em 02 de setembro de 2015.

CLÁUDIO EBERHARD
PREFEITO