LEI Nº 6043, DE 15 DE MARÇO DE 2016

Regulamenta a destinação e a ocupação de áreas para instalação de empreendimentos industriais, tecnológicos e de logística no Distrito Industrial e dá outras providências.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE SANTA MARIA**, Estado do Rio Grande do Sul,

Faço saber, em conformidade com o que determina o inciso III do artigo 99 da Lei Orgânica do Município, que a Câmara Municipal aprovou e Eu sanciono e promulgo a seguinte

L E I:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º A presente Lei tem como objetivo regulamentar a destinação de bens imóveis para a instalação de empreendimentos econômicos dos setores industriais, tecnológicos e de logística no Distrito Industrial de Santa Maria.

Parágrafo único. São objetivos principais desta Lei:

I - estimular o desenvolvimento econômico do Município, por meio da atração, instalação e ampliação de empresas pertencentes aos setores citados no *caput* deste artigo;

II - promover a integração de negócios na forma de arranjos produtivos, condomínios empresariais, incubadoras, complexos e parques industriais e tecnológicos;

III - atrair investimentos públicos e privados para a dinamização e fortalecimento das atividades produtivas contempladas nesta Lei; e

IV - promover a geração de emprego e renda no Município.

Art. 2º Para cumprir com os objetivos desta Lei será adotado instituto da Doação Onerosa de bens imóveis, conforme disposto no art. 8º desta Lei.

§ 1º Não terão direito ao benefício desta Lei, as empresas ou empreendimentos que, a qualquer tempo, tenham sido beneficiadas com incentivos fiscais e/ou econômicos no Município e não tenham adimplido os compromissos assumidos.

§ 2º Empresas em expansão no Distrito Industrial poderão requerer a Doação Onerosa desde que satisfeitas as seguintes condições:

I - a área de expansão seja comprovadamente fundamental para o empreendimento em termos de sua produtividade e inovação tecnológica; e

II - a empresa deve ter atingido o limite construtivo previsto no regime urbanístico equivalente.

Art. 3º O Distrito Industrial, localizado no Bairro Agroindustrial, é o instrumento de apoio à implantação de empreendimentos beneficiados por esta Lei.

§ 1º A relação dos imóveis objetos da Doação Onerosa e suas respectivas matrículas consta no Anexo I desta Lei.

§ 2º O valor avaliado do m² (metro quadrado) de área corresponde ao valor venal fixado anualmente pelo Decreto Executivo que dispõe sobre o cálculo e arrecadação de tributos municipais.

§ 3º A Administração do Distrito Industrial compete ao Município de Santa Maria, através da Secretaria de Município de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Projetos Estratégicos, que emitirá as instruções normativas necessárias ao seu gerenciamento.

§ 4º Caberá ao Instituto de Planejamento de Santa Maria, juntamente com a Secretaria de Município de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Projetos Estratégicos, elaborar o regulamento urbanístico, definir as diretrizes de uso e ampliação do Distrito Industrial.

CAPÍTULO II
DA SOLICITAÇÃO DE ÁREA NO DISTRITO INDUSTRIAL

Art. 4º Para acessar o benefício previsto no art. 2º a empresa deverá protocolar Carta Consulta na Secretaria de Município de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Projetos Estratégicos contendo:

I - cópia do ato de constituição da empresa e a última alteração contratual, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado;

II - prova de regularidade quanto a:

a) tributos e contribuições federais;

b) tributos estaduais;

c) tributos do Município de sua sede;

d) contribuições previdenciárias;

e) Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS;

f) Certidão Negativa Judicial Estadual e Federal; e

g) Certidão Negativa de Débitos Ambientais Municipal, Estadual e Federal.

III - Plano de Investimento para os primeiros 3 anos compreendendo:

a) produção estimada, projeção do faturamento e lucratividade, estimativa do retorno de ICMS e outros impostos;

b) a projeção do número de empregos diretos e indiretos a serem gerados;

c) o valor do investimento;

d) cronograma de construção predial, relação das instalações;

e) cronograma para o início das atividades produtivas;

f) perspectiva de financiamento que demande colocar o imóvel em garantia;

g) informação referente ao potencial poluidor do empreendimento, devidamente assinado por profissional responsável;

h) forma de contribuição para a infraestrutura do Distrito Industrial; e

i) outros documentos que demonstrem a relevância do Projeto para a economia do Município.

Parágrafo único. Aprovada a Carta Consulta, a Secretaria de Município de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Projetos Estratégicos emitirá certificado qualificando a empresa para participar da Concorrência Pública ou de processo de Dispensa de Licitação.

CAPÍTULO III
DO COMITÊ DE ACOMPANHAMENTO E AVALIAÇÃO

Art. 5º Fica criado o Comitê de Acompanhamento e Avaliação formado por membros dos seguintes Órgãos Municipais e da Sociedade Civil:

I - um representante da Secretaria de Município de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Projetos Estratégicos;

II - um representante da Secretaria de Município de Desenvolvimento Urbano;

III - um representante da Secretaria de Município de Meio Ambiente;

IV - um representante da Secretaria de Município de Finanças;

V - um representante do Instituto de Planejamento de Santa Maria;

VI - um representante da Associação Distrito Vivo;

VII - um representante do Serviço de Apoio as Micro e Pequenas Empresas - SEBRAE; e

VIII - um representante do Conselho Regional de Contabilidade (CRC/RS).

§ 1º O Comitê de Acompanhamento e Avaliação funcionará sob a presidência do Titular da pasta de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Projetos Estratégicos e terá caráter técnico e deliberativo considerando o quórum mínimo de metade mais um de seus membros para que possa ser instalado e apto a deliberar.

§ 2º Poderão ser convidados para as reuniões do Comitê de Acompanhamento e Avaliação membros de outras entidades, instituições e órgãos técnicos municipais, estaduais ou federais, ou mesmo consultores externos, conforme a complexidade dos projetos em análise.

§ 3º Em caso de empate na deliberação, o Titular da pasta de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Projetos Estratégicos exercerá o voto qualificado.

§ 4º O Comitê de Acompanhamento e Avaliação deverá ser nomeado por Portaria assinada pelo Prefeito Municipal no prazo de 30 dias da publicação desta Lei.

Art. 6º Caberá ao Comitê de Acompanhamento e Avaliação analisar as Cartas Consultas e auxiliar a Secretaria de Município de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Projetos Estratégicos na definição de normas, instruções e regulamentos referentes à ocupação do Distrito Industrial.

§ 1º É atribuição do Comitê de Acompanhamento e Avaliação a definição de todos os critérios e seus respectivos valores que deverão ser levados em conta nas análises das Cartas Consultas bem como a definição dos encargos e obrigações da empresa que constarão no Termo de Compromisso.

§ 2º Para a primeira reunião deliberativa sobre determinada Carta Consulta, o Comitê poderá abrir espaço para a defesa prévia do empreendimento, na forma que determinar o Regimento Interno.

§ 3º Aprovada a Carta Consulta e definidos os encargos o Titular da Secretaria de Desenvolvimento Econômico emitirá certificado credenciando a empresa ou empreendimento para participar da Concorrência Pública ou de processo de Dispensa de Licitações nas condições expressas nesta Lei.

Art. 7º É da responsabilidade do Comitê de Acompanhamento e Avaliação avaliar e oferecer parecer sobre as situações de reversão, bem como a indicação de cancelamento dos Termos de Compromisso formalizados entre o beneficiário e o Município, bem como decidir sobre os casos omissos.

CAPÍTULO IV
DO PROCESSO LICITATÓRIO

Art. 8º A Doação Onerosa com encargos ocorrerá através de licitação na modalidade Concorrência Pública ou Dispensa de Licitação, devendo a avaliação da melhor proposta seguir os seguintes critérios a serem pontuados no Edital de Licitação:

I - enquadramento na atividade econômica para o qual se destina o imóvel, de acordo com o Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);

II - número mínimo de empregos diretos gerados com o empreendimento;

III - porte da empresa a ser instalada, conforme a Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006.

IV - faturamento médio previsto para os próximos 3 anos;

V - faturamento médio obtido nos 3 anos anteriores;

VI - liquidez corrente do empreendimento;

VII - percentual mínimo de área do imóvel destinado para atividade produtiva;

VIII - potencial poluidor, conforme a planilha de atividade da Fundação Estadual de Proteção Ambiental - FEPAM; e

IX - tempo de operação no mercado de acordo com Contrato Social.

§ 1º Contarão como critérios negativos para efeito de pontuação:

I - ser empreendimento com alto potencial poluidor, mesmo que permitido pela Licença de Operação do Distrito Industrial;

II - gerar efluentes líquidos decorrentes do processo industrial;

III - gerar gases decorrentes da atividade industrial; e

IV - existência de passivo ambiental por parte da empresa.

§ 2º Em caso de empate nos critérios de pontuação, será declarada vencedora a empresa com mais tempo em atividade no mercado.

§ 3º Se as empresas licitantes forem novas, para efeito de desempenho previsto no parágrafo anterior, contará a data de constituição da empresa.

CAPÍTULO V
DA DOAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

Art. 9º Fica autorizado o Poder Executivo Municipal proceder à Doação Onerosa de bens imóveis para empresas e empreendimentos cujas atividades se enquadrem no objeto desta Lei.

Art. 10. A Doação Onerosa será efetuada por Concorrência Pública conforme o processo constante no art. 8º da presente Lei ou por Dispensa de Licitação, nas condições que atenderem ao § 4º do art. 17 da Lei Federal n º 8666, de 21 de junho de 1993.

§1º Poderão ser objeto de Dispensa de Licitação os processos de doação cuja Carta Consulta apresentar, além dos requisitos dispostos na Lei Federal nº 8.666/93:

I - Investimentos superiores à 1.000.000 UFM's em obras civis, tecnológicas ou novos produtos;

II - Gerar mais de cinquenta empregos diretos.

§2º A Doação Onerosa por Dispensa de Licitação será efetivada através de Lei autorizativa específica.

Art. 11. Homologada a licitação ou processo de dispensa, a Doação Onerosa será formalizada por Termo de Compromisso e posterior Escritura Pública que conterão as responsabilidades das partes, os encargos assumidos pelo donatário, prazos de execução e as cláusulas de reversão do ato.

Art. 12. Os encargos a serem considerados nos Termos de Compromisso e regulamentados por Decreto Executivo são:

I - manter o uso do imóvel, exclusivamente, para as atividades econômicas constantes no art. 1º desta Lei;

II - apresentar protocolo de entrada em tramitação dos projetos necessários à construção e licenciamento do empreendimento dentro do prazo determinado por regulamento específico;

III - iniciar a construção em, no máximo, 6 meses após a aprovação dos projetos e licenciamentos;

IV - iniciar as atividades produtivas dentro do prazo apresentado na Carta Consulta ou de acordo com o prazo que determinar as normas de ocupação emitidas pelo Município;

V - cumprir as normas, diretrizes e regulamentos especiais que incidam sobre o Distrito Industrial e as demais áreas destinadas aos empreendimentos, nos termos desta Lei;

VI - contribuir com a implantação, manutenção e qualificação da infraestrutura do Distrito Industrial;

VII - cumprir as metas de geração de emprego, faturamento e impostos previstos para os primeiros 3 anos de operação, conforme apresentado na Carta Consulta;

VIII - proibição de vender, permutar, locar, ceder ou hipotecar o imóvel, enquanto vigorar o Termo de Compromisso, salvo com a expressa autorização do Município.

§ 1º O não cumprimento por parte da empresa donatária de quaisquer das obrigações compromissadas, atestadas e indicadas pelo Comitê de Acompanhamento e Avaliação, obriga o Município a cancelar a Doação Onerosa por inexecução do encargo, nos termos do art. 562 do Código Civil Brasileiro.

§ 2º Depois de cumpridos os encargos, o donatário poderá realizar a venda do imóvel se atender as seguintes condições:

I - a empresa adquirente deve ter seu empreendimento no mesmo setor de atividade econômica do donatário;

II - o donatário deverá ressarcir ao Município o valor atualizado do imóvel, conforme fixado no § 2º do art. 3º.

Art. 13. Fica garantida a possibilidade de oneração hipotecária do imóvel doado, em garantia de financiamento para edificação, instalação ou ampliação do empreendimento, vinculando-se o credor a cumprir com o uso destinado do imóvel, sob pena de incidência de cláusula de reversão.

Parágrafo único. Para atender ao disposto neste artigo, os encargos e cláusulas de reversão serão garantidas por hipoteca em segundo grau em favor do Município, conforme disciplina o § 5º do art. 17 da Lei Federal nº 8666/93.

Art. 14. As cláusulas de reversão incidem sobre o inadimplemento dos encargos definidos no art. 12 e nas condições que seguem:

I - dar ao imóvel destinação diversa da atividade econômica que motivou a doação, exceto se a legislação assim o permitir;

II - ociosidade das instalações após 1 ano da implantação, sem a devida justificativa;

III - paralisação, suspensão, abandono ou encerramento das atividades fins por mais de 120 dias ininterruptos, sem motivação razoável;

IV - manter improdutiva área superior a 40% do imóvel recebido em doação, sem a devida justificativa técnica ou operacional;

V - alterar o Plano de Investimento aprovado na Carta Consulta sem a autorização prévia do Município; e

VI - na hipótese de extinção da empresa ou sociedade ou, ainda, de cessação definitiva das atividades instaladas.

§ 1º No caso de reversão da área por descumprimento dos encargos ou por entrega da área pelo donatário por qualquer motivo, as benfeitorias de quaisquer naturezas realizadas na área incorporar-se-ão ao patrimônio público municipal, vedada indenização ou retenção a que título for.

§ 2º No caso de venda, permuta, locação, cedência ou de sucessão comercial, os sucessores ficarão sujeitos às condições previstas nesta Lei.

CAPÍTULO VI
DO TERMO DE COMPROMISSO

Art. 15. O Termo de Compromisso conterá os direitos e obrigações das partes aprovadas pelo Comitê de Acompanhamento e Avaliação, contemplando obrigatoriamente, as cláusulas que seguem:

I - o valor de avaliação do imóvel;

II - o prazo de vigência do Termo de Compromisso;

III - consignação das metas e objetivos constantes na Carta Consulta e assumidas como encargos da empresa perante o Município;

IV - o prazo para apresentar à Secretaria de Município de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Projetos Estratégicos o protocolo de entrada em tramitação de seus projetos construtivos junto aos Órgãos competentes para aprovação e obtenção das licenças necessárias à construção e ao funcionamento, sob pena de cancelamento do incentivo;

V - o prazo máximo de 6 meses para iniciar as obras, sob pena de cancelamento do incentivo econômico;

VI - prazo para início das atividades produtivas após a aprovação dos projetos construtivos;

VII - forma de contribuição para implantação, manutenção e qualificação da infraestrutura do Distrito Industrial; e

VIII - em quaisquer casos de descumprimento das cláusulas constantes nos art. 12 e 14 desta Lei, o Termo de Compromisso será denunciado e cancelada a Doação Onerosa, de acordo com o art. 562 da Lei Federal nº 10.405, 09 de janeiro de 2002 - Código Civil.

Art. 16. Após a assinatura, o Termo de Compromisso será levado ao Tabelionato para lavratura da Escritura Pública de Doação, e posterior averbação na matrícula.

§ 1º As cláusulas de reversão estabelecidas no § 1º do art. 12 desta Lei, bem como as alíneas “I” a “VI” do art. 14 deverão constar, obrigatoriamente, na Escritura Pública.

§ 2º Os valores referentes à lavratura da Escritura Pública e averbação na matrícula serão de responsabilidade do donatário.

CAPÍTULO VII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 17. As empresas enquadradas na Lei nº 5474, de 28 de junho de 2011, poderão ser incluídas nos benefícios desta Lei após formalizarem desistência da Concessão do Direito Real de Uso.

§ 1º para solicitar a Doação Onerosa do imóvel a empresa deverá comprovar:

I - o adimplemento das cláusulas e condições do Contrato Preliminar de Reserva de Área;

II - ter cumprido, até o momento da desistência, com as obrigações do Contrato de Concessão do Direito Real de Uso; e

III - apresentar um Plano de Metas Simplificado contendo os encargos de geração de emprego, faturamento e impostos para os 3 anos subsequentes e a forma de contribuição para o desenvolvimento do Distrito Industrial.

§ 3º Os procedimentos a serem adotados para a solicitação e análise das Doações Onerosas previstas no *caput* serão regulamentados por Decreto Executivo.

Art. 18. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 19. Revogam-se as seguintes Leis:
I - Lei nº 5474, de 28 de junho de 2011; e
II - Lei nº 5521, de 15 de junho de 2011.

Gabinete do Prefeito Municipal, em Santa Maria, aos 15 dias do mês de março de 2016.

Cezar Augusto Schirmer
Prefeito Municipal

ANEXO I

QUADRA	LOTES	MATRICULA	ÁREA TOTAL
C	C10	39.308	5.431,34
	C15	39.312	8.927,48
	C16	39.313	14.539,89
	C17	39.314	10.000,00
	C18	39.315	10.000,00
	C19	39.316	10.000,00
	C20	39.317	9.620,29
	C22	39.319	11.494,44
	C23	118.221	11.690,64
	C24		6.642,58
	C25		6.642,58
	C26		6.642,58
	C27		6.642,58
	C28		6.642,58
	C29		6.642,58
	C30		11.336,54
	C5	39.303	3.114,60
	C6	39.304	3.114,60
	C7	39.305	3.114,60
	C8	39.306	3.114,60
	C9	39.307	3.114,60
D			
	D4a	31.273	6.365,88
	D4b	31.274	6.455,00
	D6a	60.713	12.955,00
	D6c	60.715	2.998,32
	D6b	60.715	3.600,00
	D6d	60.716	2.998,32
	D7b	60.718	2.700,00
	D7c	60.719	2.700,00
E			
	E5d	60.742	4.381,60
	E5e	60.743	3.286,20
	E5f	60.744	3.286,20
	E6a	60.745	4.400,00
	E6b	60.746	3.300,00
	E6d	60.748	4.381,60
	E6e	60.749	3.286,20
	E6f	60.750	3.286,20
	E7d	60.754	3.833,90
	E7e	60.755	3.833,90
	E7f	60.756	4.381,60

QUADRA	LOTES	MATRICULA	ÁREA TOTAL
F			
	F1	64.389	3.865,87
	F4	64.392	4.000,00
	F5	64.393	3.300,00
	F6	64.394	3.300,00
	F7	64.395	3.300,00
	F8	64.396	3.000,00
	F9	64.397	3.865,87
	F11	64.399	3.000,00
	F12	64.400	4.000,00
	F13	64.401	3.000,00
	F14	64.402	3.000,00
	F15	64.403	3.000,00
	F16	64.404	3.000,00
	F17	64.388	47.129,00
	F3	64.391	3.300,00
L			
	L1	64.427	7.570,80
	L10	64.436	7.582,18
	L11	64.437	6.586,20
	L12	64.438	6.586,20
	L13	64.439	6.586,20
	L14	64.440	6.586,20
	L15	64.441	6.586,20
	L16	64.442	6.586,20
	L17	64.443	6.586,20
	L18	64.444	6.378,40
	L3	64.429	6.586,20
	L4	64.430	6.586,20
	L5	64.431	6.586,20
	L6	64.432	6.586,20
	L7	64.433	6.586,20
	L8	64.434	6.586,20
	L9	64.435	6.709,70
M	M4	39.298	10.374,51
	M5	39.299	10.374,51
GLEBA			
		30.353	1.656.261,13