

LEI Nº 715/2020

CRIA NORMAS REFERENTE À POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO VISANDO INCREMENTAR E FOMENTAR EMPREENDIMENTOS INDUSTRIAIS, COMERCIAIS, AGRÍCOLAS E PRESTADORES DE SERVIÇOS NO MUNICÍPIO DE FLOR DO SERTÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

SIDNEI JOSÉ WILLINGHOFER, Prefeito Municipal de Flor do Sertão, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara de Vereadores aprovou e ele sanciona a Seguinte Lei:

CAPITULO I

Das Disposições Gerais

Art. 1º Esta Lei institui à Política Municipal de Desenvolvimento Econômico, mediante a concessão de incentivos econômicos e estímulos materiais para implantação, expansão e reativação de empreendimentos industriais, comerciais, agrícola e prestadores de serviço, no Município de Flor do Sertão - SC, visando o desenvolvimento econômico-social, especialmente os que venham ampliar o mercado de trabalho, com a geração de novos empregos e o aumento do movimento econômico do município.

Parágrafo único: O tratamento ora estabelecido, não exclui outros benefícios que tenham sido ou venham a ser concedidos, na forma da Lei.

Art. 2º Esta Lei objetiva a valorização do trabalho humano e a livre iniciativa, observando os ditames da justiça social.

§ 1º Na forma da Lei, é assegurado a todos o livre exercício de qualquer atividade econômica, trabalho, ofício ou profissão.

§ 2º O Município, no que couber, incentivará a livre concorrência, o cooperativismo, o associativismo, em qualquer atividade econômica, com tratamento diferenciado às microempresas e as empresas de pequeno porte.

Art. 3º Toda atividade econômica, bem como sua expansão qualitativa e quantitativa, observará a legislação municipal, mormente aquela do plano diretor do Município.

Parágrafo único: A defesa, preservação e a recuperação do meio ambiente, constituem-se condições indispensáveis a qualquer atividade econômica no Município de Flor do Sertão - SC.

Art. 4º A política municipal de desenvolvimento econômico, mediante a concessão de incentivos econômicos e estímulos materiais, abrangerá especialmente as atividades econômicas que gerem novas oportunidades de trabalho e visem a instalação, expansão e reativação de empresas industriais, comerciais e prestadoras de serviço.

CAPITULO II Dos Incentivos

Art. 5º Para efeito de concessão de incentivos econômicos e estímulos materiais, poderão ser analisados processos relativos à solicitações de pessoas jurídicas, constituídas sob qualquer forma, que desenvolvam qualquer atividade econômica, que venham instalar-se, realizar a sua expansão ou reativação no Município de Flor do Sertão - SC;

Art. 6º Para efeito de concessão e quantificação de incentivos econômicos e estímulos materiais, poderão ser observados critérios diferenciados para interessados que venham a instalar-se no Município de Flor do Sertão - SC, com a matriz do seu estabelecimento ou suas filiais.

Art. 7º - Os estímulos materiais, constituem-se pela ajuda ou participação do Município, mediante:

- I - Concessão de Uso de área de terra, com ou sem benfeitoria, na região compreendida como área industrial do Município, pelo prazo de 02 (dois) anos, prorrogáveis por igual período, até o limite de 12 (doze) anos;
- II - Concessão ou permissão de uso de bens móveis ou imóveis pertencentes ao município, não utilizados pela administração, ou para este fim adquiridos;
- III - Terraplanagem, construção, pavimentação de acessos, pátios e estacionamento ao local destinado à implantação da empresa;
- IV - Coparticipação na rede de água e nas linhas de transmissão de energia elétrica, padrão da concessionária de energia elétrica local;
- V - Outros estímulos materiais, na forma que estabelecer a Comissão Especial do Município.
- VI - Cessão gratuita de prédio público por tempo determinado;
- VII - Ressarcimento ou pagamento da despesa com aluguel, pelo prazo máximo de 5 (cinco) anos contados a partir do início das atividades.

§ 1º - A prorrogação de que trata o inciso I, será concedida mediante prévia análise da Comissão de que trata o artigo 10 da referida Lei, com o objetivo de avaliar o cumprimento dos propósitos e fins manifestados no processo licitatório de concessão e contidos no Plano de Negócios apresentado pela empresa.

§ 2º - Decorridos 06 (seis) anos, o bem fruto da concessão descrito no Inciso I, já poderá ser adquirido pela empresa cessionária, conforme regras previstas no Artigo 16 ou Artigo 17.

Art. 8º Os incentivos serão concedidos, observando o parecer da Comissão Especial designada, e nos casos do inciso I do Art. 7º, após a realização de processo licitatório pelo poder executivo municipal.

Art. 9º Como forma de incentivo o Município poderá adquirir ou receber em doação áreas de terras para a implantação e ou ampliação de distritos industriais, comerciais e de prestação de serviço, para utilização na forma da presente Lei.

§ 1º. Na escolha da área de terra será considerada:

- I- Localização adequada às normas do Plano Diretor;
- II- Avaliação do impacto ambiental pelo órgão próprio;
- III- Compatibilidade dos empreendimentos industriais com os interesses do Município.

§ 2º Será nomeada uma Comissão Especial visando à avaliação da área de terras adquirida, que será composta de 05 (cinco) integrantes;

CAPITULO III
Do Processo de Concessão de Incentivos

Art. 10 O Poder Público Municipal nomeará uma Comissão Especial de Avaliação, que mediante a apresentação de requerimento acompanhado da documentação exigida, opinará, através de parecer, quanto à concessão de incentivos, dentro dos padrões estabelecidos pela presente Lei.

§ 1º A Comissão Especial será composta por 06 (seis) integrantes, nomeados através de Decreto Municipal que terá validade de 02 (dois) anos;

§ 2º Farão parte obrigatoriamente da Comissão Especial:

- a) Três representantes da ACIFLOR (Associação Comercial e Industrial de Flor do Sertão), indicados por esta;
- b) Três representantes do Poder Executivo indicados pelo prefeito Municipal

§ 3º O Poder Executivo de posse do parecer da Comissão e observada a capacidade orçamentária, homologará o parecer para efeitos legais.

Art. 11 Para que as empresas possam fazer jus aos incentivos da presente Lei, adequando-se aos seus critérios, deverão obedecer as seguintes condições:

I- Apresentar Requerimento destinado ao Prefeito Municipal, solicitando o enquadramento na presente Lei, e por conseguinte os incentivos dela advindos;

II- Plano de Negócio onde deverá constar:

- a- quantidade de metros quadrados de área de terra necessária para a implantação do empreendimento;
- b- quantidade de empregos a serem criados pela empresa, já no início da atividade econômica;
- c- atividade econômica a ser desenvolvida;
- d- início das atividades;
- e- quantidade de metros quadrados de área a ser construída, respeitado o limite mínimo de área a ser construída, quando for o caso;
- f- cópia do Contrato Social ou Declaração da Firma Individual devidamente registrada na Junta Comercial do Estado;
- g- cópia da ata de instituição, em se tratando de sociedade comunitária;
- h- Comprovação da capacidade financeira para o desenvolvimento da atividade econômica para a qual for solicitado o incentivo;
- i - Declaração do faturamento anual estimado da empresa; e
- j- Apresentação de Certidão Negativa de Débito relativa à Fazenda Nacional, Estadual e Municipal referente à empresa, bem como dos seus respectivos sócios;
- k- Observações gerais que a empresa julgar necessário, notadamente quanto aos aspectos de produtividade e de resultados operacionais.

Parágrafo único: O Requerimento só será analisado mediante à apresentação de todos os documentos anteriormente exigidos.

Art. 12 O Executivo Municipal, diretamente, ou através da Comissão Especial, poderá solicitar outras informações que julgar necessárias para instrução do processo e posterior emissão de parecer.

Parágrafo Único: Quando da emissão de parecer favorável pelo Executivo Municipal, para os casos de concessão de área de terra e/ou barracão industrial, será lançado processo licitatório dando ampla divulgação para os interessados, conforme descrito no Artigo 16.



FLOR DO SERTÃO

ESTADO DE SANTA CATARINA

Art. 13 Toda empresa que receber concessão de área de terra obedecerá aos mínimos padrões de construção física de barracões, aplicando-se no que couber o Plano Diretor, e a Lei de Uso e Ocupação do Solo, ficando vedada qualquer construção em madeira.

Art. 15 Caberá ao Município e a Comissão Especial designada à fiscalização do cumprimento dos propósitos e fins manifestados na solicitação/concessão e contidos no plano de negócio, visando a observância da presente Lei.

§ 1º - A comissão Especial designada terá poderes de, em caso de não cumprimento do proposto no processo de concessão, analisar os motivos do não cumprimento e propor ajustes e prazos para sua adequação, bem como também sugerir ao poder executivo municipal a rescisão da referida concessão.

§ 2º - Os propósitos e fins manifestados na concessão/plano de negócio, por ocasião da concessão dos benefícios desta Lei, poderão ser alterados, desde que devidamente autorizados pela Comissão Especial designada.

Art. 16 – O Município poderá promover a alienação de terrenos contidos em distrito industrial municipal e de construções, mediante a realização de processo licitatório na modalidade de concorrência, cujo edital estabelecerá as condições de participação, o preço mínimo de pagamento, formas de pagamento - podendo ser parcelado como incentivo aos interessados - e os critérios objetivos de julgamento, com observância dos princípios constitucionais da legalidade, da impessoalidade, da moralidade e da publicidade.

I - O edital de concorrência deverá obedecer ao prazo mínimo de 45 dias de publicação;

II - Quanto aos critérios de julgamento, estes deverão conter minimamente pontuação para: número de empregos gerados e faturamento.

§ 1º - O preço mínimo para alienação dos terrenos e ou imóveis serão apurados levando-se em conta o custo da aquisição do terreno e/ou o custo da construção, atualizado pelo indexador tributário do Município de Flor do Sertão - SC (INPC – Índice Nacional de Preços ao consumidor), ou outro que vier oficialmente a substituí-lo, relativo ao período compreendido entre a efetiva aquisição/construção, até a data da venda do imóvel;

§ 2º - Será aplicado uma depreciação de 4% ao ano sobre o valor da benfeitoria.

§ 3º - Quando da efetivação do direito de compra, caso a depreciação acumulada for maior que a correção, será considerado para efeitos da venda do imóvel seu valor de aquisição/construção.

§ 4º - A efetivação da aquisição somente poderá ser efetivada após os prazos previstos no Artigo 7 em seu Inciso I e/ou parágrafo 2º, e o valor da aquisição, com suas referidas correções, poderá ser parcelado, a critério do Poder Executivo Municipal, em até 60 (sessenta) prestações mensais e sucessivas.

§ 5º - A escritura pública será outorgada às empresas beneficiadas com o incentivo, após a quitação do imóvel e na escritura deverá constar a vinculação à presente Lei.

Art. 17 - Para as concessões realizadas antes da vigência desta lei, fruto de processos de concessões oriundos da Lei Nº 414/2008, o município poderá promover suas alienações, mediante a realização de processo licitatório na modalidade de concorrência, considerando os seguintes critérios e pontuação:

I – Comprovação do número de empregos gerados no município de Flor do Sertão, considerando média de empregos gerados nos últimos 6 anos – 20 pontos para cada emprego médio gerado, comprovado pelo CAGED/MT;

II – Comprovação do faturamento da Empresa no município de Flor do Sertão, considerando a média de faturamento dos últimos 6 anos – 10 pontos para cada R\$ 100 mil reais médio de faturamento, comprovado pelo Relatório do Movimento Econômico do Município, emitido pela Secretaria da Fazenda do Estado;

III – Comprovação de recolhimento de ISS para o município de Flor do Sertão nos últimos 6 anos – 1 ponto para cada R\$ 10 mil reais de ISS recolhido ao município;

IV – Proposta de valor da aquisição do terreno e/ou construção – 1 ponto para cada mil real proposto;

V – Ampliação de área construída, com recursos próprios da empresa, em relação ao contrato vigente de concessão de uso – 10 pontos para cada m² de área construída devidamente comprovado com projeto arquitetônico;

Parágrafo Único: O valor da aquisição poderá ser parcelado em até 60 vezes, em parcelas iguais e mensais, com início do pagamento imediato. A escritura pública será outorgada às empresas beneficiadas com o incentivo após a quitação do imóvel, e na escritura deverá constar a vinculação à presente Lei.

CAPITULO IV **Das Proibições**

Art. 18- Às empresas beneficiadas com os incentivos da presente Lei, durante o período da concessão, é vedado:

- I – Dar finalidade ou utilização diversa da prevista no Projeto do Empreendimento enquadrado nos benefícios da presente Lei;
- II - Alienarem a propriedade ou a posse do imóvel recebido como concessão;
- III - Oferecerem o imóvel em garantia real;
- IV - Ceder a terceiros, permutar total ou parcialmente.

Art. 19 Reverterão ao Município de Flor do Sertão - SC, os imóveis e incentivos materiais concedidos a estímulo econômico e durante o período de concessão, quando:

- I- Não utilizados em suas finalidades (desvio de finalidade);
- II- Não cumprido os prazos estipulados;
- III- Paralisação das atividades por período superior a 06 (seis) meses;
- IV- Falência da empresa;
- V- Transferência do estabelecimento para outro Município;
- VI- Má fé na utilização dos incentivos previstos nesta Lei.

Art. 20 A Empresa enquadrada em qualquer dos incisos previstos no artigo anterior, deverá desocupar o imóvel, num prazo máximo de 06 (seis) meses, sem direito à indenização deixando a área como estava na ocasião do recebimento, sob pena de retenção das benfeitorias, resguardando ainda o direito do Município de perdas e danos na forma do ordenamento jurídico vigente.

Parágrafo único: Decorrido o prazo de 06 (seis) meses sem que o interessado retire as benfeitorias voluptuárias, necessárias ou úteis que tenha edificado, estas passam a integrar o imóvel para efeitos legais, sem direito de retenção, indenização sob qualquer forma, revertendo-se como patrimônio do Município, inclusive perante o Registro Imobiliário.

Art. 21 A retomada, por descumprimento desta Lei, se fará independente de notificação judicial e/ou extrajudicial.

Art. 22 As empresas e seus sócios, quando integrantes de outra pessoa jurídica que não cumprir as exigências desta Lei, ficam impedidos de se habilitarem a novos incentivos pelo prazo de 05 (cinco) anos, salvo decisão em contrária da Comissão Especial, homologada pelo Chefe do Poder Executivo Municipal.

Art. 23 As empresas beneficiadas serão responsáveis perante os Órgãos Municipais, Estaduais e Federais, por obrigações decorrentes de sua atividade industrial, destinação de lixo e resíduos originados da produção e demais instituições legais.

Art. 24 É vedado a construção de moradia na área de terras concedida, por tratar-se de área industrial, salvo o abrigo do vigia da empresa.

CAPITULO V
Disposições Finais

Art. 25 O prazo para a construção da área física do empreendimento, nas concessões de área de terra, é de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, contados a partir da assinatura do Decreto e do contrato concessivo da área de terra.

§ 1º Caso não ultimada a construção, ficará a critério da Comissão, mediante requerimento fundamentado da empresa beneficiada, a prorrogação do prazo previsto no *caput* do artigo acima, por mais 90 (noventa) dias.

§ 2º Findo o prazo e ainda não ultimada a construção será concedido um prazo de 30 (trinta) dias para a retirada das benfeitorias até então edificadas, sob pena do seu perdimento em favor do Município, sem direito de retenção e/ou indenização.

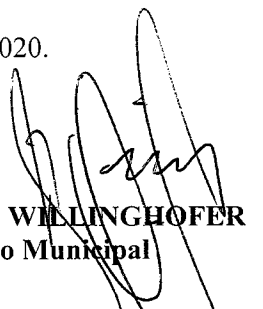
Art. 26 Todos os processos e demais documentos decorrentes da aplicação da presente Lei, ficarão arquivados na Prefeitura Municipal, resguardado aos interessados o direito à certidões e vistas aos processos, mediante protocolo.

Art. 27 Esta Lei será regulamentada nos casos em que não for autoaplicável.

Art. 28 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 29 Revogam-se às disposições em contrário em especial a Lei nº 414/2008 e Lei nº 465/2010

Flor do Sertão – SC, aos 20 dias do mês de maio de 2020.



SIDNEI JOSÉ WILLINGHOFER
Prefeito Municipal



LEANDRO NEUHAUS
Secretário da Administração