



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARANI DAS MISSÕES

"Capital Polonesa dos Gaúchos"

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



LEI Nº 3.199, DE 18 DE JULHO DE 2023.

Cria o DISTRITO INDUSTRIAL MULTISSETORIAL do Município de Guarani das Missões, estabelece incentivos à instalação de empreendimentos industriais, agroindustriais, de produção primária, de comércio e de serviços; institui o Conselho de Desenvolvimento Multissetorial (CDM) e dá outras providências.

PUBLICADO NO MURAL DA PREFEITURA MUNICIPAL
DE GUARANI DAS MISSÕES - RS
PROTOCOLO GERAL Nº 134312023
POR 50 DIAS
ASSINATURA DO SERVIDOR 28104193-0

CAPÍTULO I

DO DISTRITO INDUSTRIAL MULTISSETORIAL

Art. 1º. É criado o DISTRITO INDUSTRIAL MULTISSETORIAL de GUARANI DAS MISSÕES, localizado na área assinalada no mapa que constitui o ANEXO I desta Lei, destinado a instalação de empreendimentos industriais, agroindustriais, de produção primária, de comércio e de serviços, bem como a transferência, ampliação ou criação de filiais dos já estabelecidos no território municipal, estadual ou nacional.

Art. 2º. O DISTRITO INDUSTRIAL MULTISSETORIAL criado possui infraestrutura básica, consoante Memorial Descritivo, que constitui o ANEXO II desta Lei.

§1º O Município deverá executar infraestrutura complementar do DISTRITO INDUSTRIAL MULTISSETORIAL, que compreenderá a rede tronco de telefonia/internet, rede de esgoto cloacal e demais obras e serviços necessários para seu adequado funcionamento, obedecidas as disponibilidades financeiras e as prioridades administrativas.

§ 2º Terão execução prioritária as obras e infraestrutura básica exigíveis nos termos da legislação federal, estadual e municipal aplicável.

§ 3º O Poder Executivo providenciará os atos necessários à legalização do DISTRITO INDUSTRIAL MULTISSETORIAL junto aos órgãos públicos competentes com vistas ao registro no Ofício de Registro de Imóveis.

Art. 3º. Nos limites dos recursos alocados no orçamento e das disponibilidades financeiras, o Poder Executivo executará a política de incentivos à instalação de empreendimentos industriais, agroindustriais, de produção primária, de comércio e de serviços no Município, nos termos da presente lei.

Art. 4º. A organização e coordenação da utilização, funcionamento e desenvolvimento do DISTRITO INDUSTRIAL MULTISSETORIAL, obedecerão à legislação municipal aplicável e às normas federais e estaduais incidentes, cabendo ao Poder Executivo adotar as medidas necessárias à consecução dos objetivos expressos no art. 1º desta lei.



CAPÍTULO II

DA POLÍTICA DE INCENTIVOS

Art. 5º. O Município, nos limites dos recursos disponíveis e em consonância com as diretrizes do Governo Municipal, assessorado pelo Conselho de Desenvolvimento Multissetorial (CDM), poderá conceder os seguintes incentivos destinados a instalação de empreendimentos industriais, agroindustriais, de produção primária, de comércio e de serviços, bem como a transferência, ampliação ou criação de filiais das já existentes e ao fomento das atividades dos respectivos empreendimentos:

I - doação, com encargos, de lotes dotados de infraestrutura, conforme disposto na sessão I deste capítulo.

II - concessão de uso de pavilhões construídos pelo Município e dos respectivos terrenos, conforme disposto na Seção II desta lei.

III - concessão de uso de módulos para instalação e funcionamento de micro e pequenas empresas, microempreendedores individuais (MEI), e demais empresas ou ramo empresarial, em berçário industrial multissetorial de propriedade do Município, conforme disposto nos artigos 38 e 39 desta lei.

IV - isenção de tributos municipais, conforme legislação específica;

V- terraplanagem necessária à instalação de empreendimentos industriais, agroindustriais, de produção primária, de comércio e de serviços, suas ampliações e benfeitorias;

VI - colaboração, mediante convênios, com órgãos ou instituições federais e estaduais e entidades privadas de pesquisa, assessoramento técnico e empresarial;

VII - colaboração na capacitação de trabalhadores, mediante convênio com as empresas interessadas e entes públicos ou privados de aprendizagem industrial, comercial, de serviços e formação técnica;


VIII - 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 DOAÇÃO DE LOTES

Art. 6º. A doação, com encargos, dos lotes do DISTRITO INDUSTRIAL MULTISSETORIAL formalizar-se-á por escritura pública, mediante licitação na modalidade concorrência pública, nos termos da Lei de Licitações, com as cláusulas e condições constantes dos artigos seguintes desta lei.

§ 1º Após a seleção das empresas, deverá ser formalizado termo administrativo de compromisso entre o Município e a adjudicatária para regular temporariamente as obrigações decorrentes da utilização da área a ser doada, conforme estipulado nos art. 15 e 16.

§ 2º As despesas notariais com escritura e registro serão de responsabilidade dos donatários. 



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARANI DAS MISSÕES

"Capital Polonesa dos Gaúchos"

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



§3º A donatária ficará obrigada pela conservação e manutenção do imóvel e de suas benfeitorias.

§ 4º A donatária ficará obrigada, antes de iniciar as obras de construção do empreendimento, a ter seu projeto de construção aprovado pelo setor competente do município, bem como a LICENÇA PRÉVIA ambiental compatível a atividade a ser desenvolvida.

§ 5º A donatária ficará responsável pelas obrigações fiscais e trabalhistas, referente à construção e instalação do empreendimento, sob pena de aplicação das penalidades previstas na legislação vigente, bem como na comprovação para fins de regularização da obra junto à matrícula do imóvel.

§ 6º A donatária ficará obrigada, antes de iniciar as atividades no estabelecimento, a solicitar o HABITE-SE ao município, sob pena de aplicação das penalidades previstas na legislação vigente.

Art. 7º. A doação dos lotes ficará condicionada ao cumprimento, pelo donatário, das seguintes cláusulas e condições:

I - obrigação de iniciar a construção do prédio no prazo máximo de 180 dias, a contar da assinatura do termo de compromisso, e de dar início às atividades do empreendimento no prazo máximo de 01 (um) ano a contar da data da escritura do imóvel, prazos estes que poderão ser prorrogados, por uma única vez, mediante justificativa fundamentada e com aprovação do Poder Público Municipal e CDM;

II - obrigação de manter permanentemente a destinação do imóvel no desenvolvimento da atividade inicialmente prevista, salvo na hipótese de alteração previamente autorizada pelo Poder Público Municipal e CDM;

III - indisponibilidade do bem doado para oneração, penhora e hipoteca de qualquer natureza, e na hipótese prevista no inciso II do artigo seguinte;

IV - indisponibilidade do bem doado para alienação, arrendamento mercantil ou qualquer outra figura jurídica que importe sua transferência a terceiros, salvo quando expressa e previamente autorizado pelo Poder Público Municipal após parecer do CDM nos casos indicados no § 2º do art. 8º desta Lei.

§ 1º Vencido o prazo e não cumprido o estabelecido no inciso I deste artigo, o Município retomará a posse do imóvel, sendo que as benfeitorias de quaisquer naturezas realizadas na área incorporar-se-ão ao patrimônio público municipal, como forma de indenização ao município, pelo período em que o imóvel doado a empresa não produziu os efeitos inicialmente propostos.

§ 2º Na situação mencionada no parágrafo anterior o Município, convocará os suplentes, conforme ordem de classificação, observada a validade do certame, conforme dispor Edital e, em não havendo suplente interessado, celebrar-se-á outra licitação, para selecionar nova interessada, sendo que a empresa beneficiada nesse novo certame poderá aproveitar no que lhe couber, o que ficou da beneficiária anterior, sem que haja algum tipo de indenização para a antiga donatária.

§ 3º Em não havendo manifestação de interesse, o suplente poderá solicitar a alocação de seu nome no final da listagem dos classificados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARANI DAS MISSÕES

"Capital Polonesa dos Gaúchos"

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



Art. 8º. A escritura pública de doação conterá, obrigatoriamente, cláusula de reversão do contrato e do domínio do imóvel, caso haja descumprimento pela donatária de qualquer das condições estabelecidas no artigo antecedente, devendo conter, ainda, as seguintes condições:

I - Reversão da doação do bem pelo Município, na hipótese de extinção da empresa ou sociedade ou, ainda, de cessação definitiva das atividades do empreendimento instalado;

II – No caso de doação do terreno, bem como os demais investimentos feitos pela municipalidade e pela empresa interessada, a título de imobilização, será gravada cláusula de reversão à municipalidade, porém caso o donatário necessite oferecer o imóvel em garantia de financiamento, a cláusula de reversão e demais obrigações, serão garantidas por hipoteca em segundo grau em favor do Município, pelo prazo de 10 (dez) anos, nas seguintes condições;

a) o início do funcionamento não se der até o prazo de 01 (um) ano, a contar da data da efetiva escrituração do imóvel;

b) após iniciar as atividades de produção, cessar ou interromper suas atividades antes de completar 10 (dez) anos de data de escrituração do imóvel;

c) houver desvio de finalidade do projeto no prazo de 10 (dez) anos, sem a anuência do Município;

d) vedada a transferência a terceiros da posse sem que isso tenha sido motivado por decisão ou ato judicial ou antes de decorridos 10 (dez) anos de pleno e continuado funcionamento;

e) no caso de reversão do imóvel ao município não serão objeto de qualquer tipo de indenização as benfeitorias nele realizadas, salvo as móveis.

III – O imóvel gravado com cláusula de reversão prevista nessa lei, ou seja, terreno e/ou construção imobilizada, poderá ser comprometido como garantia de empréstimo e financiamento em instituições financeiras de fomento, sendo vedada a oferta em garantia de outras dívidas ou investimentos, mantendo-se quanto a estas, a vedação de penhora e hipoteca, até o prazo de 10 (dez) anos;

IV – Se for destinado o imóvel para outra finalidade que não prevista nesta lei;

V – Vedada a construção de moradia, na sede da empresa, bem como residir no local, sob pena de imediata reversão da doação;

VI – Paralisação, suspensão, abandono ou encerramento das atividades fins por mais de 120 (cento e vinte) dias ininterruptos, sem motivação razoável;

VII – Alterar o plano de investimentos apresentado para habilitação no Processo Licitatório sem autorização prévia do Município.

§ 1º No caso de reversão, a empresa outorgada poderá remover todos os bens móveis, estoques de insumos e mercadorias e equipamentos instalados no terreno, no prazo máximo de 03 meses, a contar da data de notificação pelo Poder Público Municipal, sob pena de serem incorporados ao patrimônio público, não podendo a donatária neste interstício promover qualquer atividade no local.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARANI DAS MISSÕES

"Capital Polonesa dos Gaúchos"

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



§ 2º No caso de alienação, locação, cedência do imóvel a terceira pessoa ou de sucessão comercial, os sucessores ficarão sujeitos às condições previstas neste artigo, no anterior desta lei e as seguintes condições:

I - Mediante solicitação e, havendo acordo entre as partes e interesse público, o Poder Executivo, após análise e parecer do CDM, poderá conceder anuência para negociação ou sublocação entre a donatária e a empresa interessada em adquirir e/ou prosseguir com as atividades do empreendimento.

II - A nova empresa deverá apresentar a documentação pertinente ao artigo 10, incisos I a V a fim de firmar Termo de Compromisso ratificando no mínimo o inicialmente pactuado pela donatária, assim dando continuidade as atividades inicialmente autorizadas para o empreendimento;

III - Ocorrendo a transferência mediante contrato de compra e vendadas das instalações construídas pela donatária deverá ser solicitada pela nova empresa ao Município a doação do terreno com encargos, a qual deverá ocorrer mediante aprovação legislativa.

§ 3º. Após o período de 10 anos de efetivo funcionamento da empresa na área industrial multissetorial a doação do lote se tornará definitiva, considerado e respeitado as condições estabelecidas pela cláusula de reversão contidas no inciso II e III do artigo 8º. A doação definitiva dependerá de aprovação prévia do CDM que analisará se a empresa mantém e continua a implementar as ações iniciais propostas para o empreendimento.

Art. 9º. A doação dos lotes do DISTRITO INDUSTRIAL MULTISSETORIAL será procedida mediante processo de concorrência pública, que compreenderá as fases de habilitação e classificação, a iniciar-se com a publicação de edital, nele constando as normas relativas às condições de participação dos interessados, às exigências para habilitação, a relação dos lotes oferecidos, a área máxima para cada empresa, os critérios de seleção dos inscritos habilitados, as condições da doação e demais normas pertinentes.

Parágrafo Único. O edital será publicado na íntegra no quadro de avisos da Prefeitura e, em súmula, no Diário Oficial do Estado, em jornal de grande circulação no Estado e em jornal de circulação local de abrangência regional.

Art. 10. A participação dos interessados será formalizada através da apresentação 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 - prova de regularidade com a fazenda federal, estadual e municipal, contribuições previdenciárias e FGTS;

V - Plano de Investimento para os primeiros 3 (três) anos compreendendo:



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARANI DAS MISSÕES

"Capital Polonesa dos Gaúchos"

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



- a) Produção estimada e projeção do faturamento e lucratividade;
- 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) Informação referente ao potencial poluidor do empreendimento, devidamente assinado por profissional responsável;

VI- indicação da área necessária ao empreendimento a que a empresa se propõe, no caso de oferta pelo Município de vários lotes.

Art. 11. 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. 12. A classificação das empresas inscritas e habilitadas dar-se-á em função da pontuação alcançada de conformidade com os critérios abaixo relacionados, considerados a função social, a importância econômica do empreendimento, os indicativos de solidez da empresa e o potencial poluidor da atividade, atribuindo-se pontuação de acordo com a seguinte tabela:

I - QUANTO AO RAMO DE ATIVIDADE:

a) INDÚSTRIA DE PRODUTOS ALIMENTARES, DERIVADOS DE MILHO, SOJA, LEITE, CÍTRICOS EM GERAL, HORTIFRUTIGRANJEIROS, AVES, SUÍNOS E BOVINOS	150 PONTOS
b) INDÚSTRIA DE MOBILIÁRIO DEDICADA À FABRICAÇÃO DE MÓVEIS DE METAL, MADEIRA E ESTOFADOS	150 PONTOS
c) INDÚSTRIA DO VESTUÁRIO / CALÇADOS / ARTEFATOS DE TECIDO DEDICADA À FABRICAÇÃO DE CALÇADOS E CONFECÇÕES	150 PONTOS
d) INDÚSTRIA DE PRODUTOS DE MATÉRIA PLÁSTICA	150 PONTOS
e) INDÚSTRIA METALÚRGICA EM GERAL	150 PONTOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE
GUARANI DAS MISSÕES

"Capital Polonesa dos Gaúchos"

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



MISSÕES UMA VIAGEM
INESQUECÍVEL!

f) INDÚSTRIA MECÂNICA	150 PONTOS
g) INDÚSTRIA DA MADEIRA	150 PONTOS
h) INDÚSTRIA DE PRODUTOS ALIMENTARES NÃO COMPREENDIDA NA ALÍNEA A DO PRESENTE INCISO	150 PONTOS
i) INDÚSTRIA DO VESTUÁRIO /CALÇADOS / ARTEFATOS DE TECIDO NÃO COMPREENDIDA NA ALÍNEA C DO PRESENTE INCISO	150 PONTOS
j) INDÚSTRIA DO MOBILIÁRIO NÃO COMPREENDIDA NA ALÍNEA B DO PRESENTE INCISO	150 PONTOS
k) INDÚSTRIA DE MINERAIS NÃO METÁLICOS	150 PONTOS
l) METALÚRGICA DE METAIS NÃO FERROSOS	150 PONTOS
m) INDÚSTRIA QUÍMICA	150 PONTOS
n) PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS QUE EMPREGUEM NAS SUAS ATIVIDADES-MEIO PROCESSOS INDUSTRIAIS EM GERAL	150 PONTOS
o) INDÚSTRIA DE BEBIDAS	150 PONTOS
p) INDÚSTRIAS DE PERFUMARIAS/SABÕES	150 PONTOS
q) INDÚSTRIA DA BORRACHA	150 PONTOS
r) INDÚSTRIA DO MATERIAL DE TRANSPORTE	150 PONTOS
s) INDÚSTRIA DE PRODUTOS FARMACÊUTICOS/VETERINÁRIOS	150 PONTOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE
GUARANI DAS MISSÕES

"Capital Polonesa dos Gaúchos"

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



MISSÕES UMA VIAGEM
INESQUECÍVEL!

t) INDÚSTRIA DE COUROS/PELES/PRODUTOS SIMILARES	150 PONTOS
u) INDÚSTRIA TÊXTIL	150 PONTOS
v) OUTRAS ATIVIDADES INDUSTRIAIS NÃO COMPREENDIDAS ACIMA	100 PONTOS
w) EMPREENDIMENTO COMERCIAL ATACADISTA E VAREJISTA, PREFERENCIALMENTE RELATIVO A CADEIA PRODUTIVA DOS RAMOS INDUSTRIAIS DOS ITENS 'a' A 'v'	150 PONTOS
x) EMPREENDIMENTO PRESTADOR DE SERVIÇO EM GERAL PREFERENCIALMENTE RELATIVO A CADEIA PRODUTIVA DOS RAMOS INDUSTRIAIS DOS ITENS 'a' A 'v'	150 PONTOS
y) EMPREENDIMENTO DA ÁREA DA TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO	150 PONTOS
z) EMPREENDIMENTO AGROINDUSTRIAL, DE PRODUÇÃO PRIMÁRIA, DE COMÉRCIO ATACADISTA E/OU VAREJISTA, E DE SERVIÇOS EM GERAL	100 PONTOS

II - Quanto ao potencial poluidor da atividade industrial preponderante do empreendimento, obedecida à classificação da "Tabela de Enquadramento de Ramos de Atividades" da FEPAM – Fundação Estadual de Proteção Ambiental Henrique Luis Roessler, publicada no Diário Oficial do Estado em 07/01/2002:

A) POTENCIAL POLUIDOR BAIXO	50 PONTOS
B) POTENCIAL POLUIDOR MÉDIO	30 PONTOS
C) POTENCIAL POLUIDOR ALTO	15 PONTOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARANI DAS MISSÕES

"Capital Polonesa dos Gaúchos"

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



III - Quanto ao capital integralizado:

a) Até 1.417,8967 UPF-RS	25PONTOS
b) De 1.465,1599 a 2.363,1611 UPF-RS	30PONTOS
c) De 2.410,4243 a 4.726,3223 UPF-RS	40PONTOS
d) De 4.773,5855a 14.178,9669 UPF-RS	60 PONTOS
e) De 14.226,2301 a 23.631,6115 UPF-RS	80 PONTOS
f) De 23.678,8747 a 47.263,2231 UPF-RS	100 PONTOS
g) Acima de 47.310,4863 UPF-RS	150 PONTOS

IV - Quanto à destinação do imóvel:

a) instalação de nova indústria, ampliação ou criação de filiais de empresas existentes no Município	50 PONTOS
b) instalação de nova indústria, ampliação ou criação de filiais de empresas de qualquer território	45 PONTOS
c) transferência de indústria já estabelecida no Município para o DISTRITO INDUSTRIAL MULTISSETORIAL, por razões de natureza ambiental	40 PONTOS
d) transferência de indústria já estabelecida no Município, sem conotação ambiental	20 PONTOS
e) instalação de novo empreendimento agroindustrial, de produção primária, de comércio atacadista e/ou varejista, e de	50 PONTOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE
GUARANI DAS MISSÕES

"Capital Polonesa dos Gaúchos"

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



MISSÕES UMA VIAGEM
INESQUECÍVEL!

serviços, ampliação ou criação de filiais de empresas existentes no Município	
f) transferência de empreendimento agroindustrial, de produção primária, de comércio atacadista e/ou varejista, e de serviços para o DISTRITO INDUSTRIAL MULTISSETORIAL.	40 PONTOS

V - Quanto ao número estimado de empregos diretos de acordo com o plano de investimentos.

a) acima de 100 empregos diretos	100 PONTOS
b) de 50 a 99 empregos diretos	70 PONTOS
c) de 30 a 49 empregos diretos	60 PONTOS
d) de 20 a 39 empregos diretos	50 PONTOS
e) de 10 a 19 empregos diretos	40 PONTOS
f) de 07 a 09 empregos diretos	30 PONTOS
g) de 03 a 06 empregos diretos	20 PONTOS
h) até 02 empregos diretos	10 PONTOS

§ 1º À empresa que vier a participar do processo seletivo, poderá apresentar o balanço contábil do último exercício social, com demonstração do resultado, que lhe conferirá a seguinte pontuação de acordo com o lucro líquido apresentado (em percentual):

a) até 2,00%	30 PONTOS
b) de 2,01% a 3,00%	35 PONTOS
c) de 3,01% a 4,00%	40 PONTOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARANI DAS MISSÕES

"Capital Polonesa dos Gaúchos"

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



MISSÕES UMA VIAGEM
INESQUECÍVEL!

d) de 4,01% a 5,00%	45 PONTOS
e) acima de 5,00%	50 PONTOS

a) para fins de habilitação no processo licitatório a apresentação do balanço contábil é obrigatório, conforme art. 10 inciso III desta Lei e nas condições que dispuser o edital.

§ 2º O enquadramento nas atividades do inciso I deste artigo tomará por base a atividade preponderante do empreendimento a ser realizado pela empresa, o qual deverá estar contemplado no objeto social da mesma.

§ 3º Para identificação do empreendimento e seu enquadramento nos ramos de atividades do inciso I deste artigo, tomar-se-á por base a subdivisão e classificação das atividades constantes da "Tabela de Enquadramento de Ramos de Atividades" da FEPAM – Fundação Estadual de Proteção Ambiental Henrique Luis Roessler, publicada no Diário Oficial do Estado em 07/01/2002, ou a que lhe vier substituir.

§ 4º O valor do capital integralizado a que se refere o inciso III deste artigo será o constante do contrato social e da declaração de firma individual e será atualizado até a abertura das inscrições ao processo seletivo e convertido pelo seu equivalente em UPF – Unidade de Padrão Fiscal do Estado do Rio Grande do Sul, consoante instrução normativa IN RE 102/20 ou a que estiver vigente na data de publicação do edital de seleção dos interessados.

§ 5º Quanto ao potencial poluidor da atividade preponderante do empreendimento, inciso II, será comprovado o enquadramento poluidor, através de consulta à Resolução CONSEMA Nº 372/2018, ou a que lhe vier substituir.

Art. 13. A classificação obedecerá à pontuação obtida por cada uma das inscritas, partindo da que obtiver o maior número de pontos.

Parágrafo Único - As empresas serão classificadas até o número de lotes oferecidos no processo seletivo, figurando as demais como suplentes.

Art. 14. O julgamento das fases de habilitação e classificação ficará a cargo da Comissão Permanente de Licitações ou Comissão Especial designada pelo Prefeito Municipal, que se pautará pelos critérios definidos no edital do processo seletivo.

Parágrafo Único - A habilitação, inabilitação e classificação das empresas inscritas no processo seletivo serão publicadas através de aviso, na forma prevista no parágrafo único do art. 09 desta Lei, assegurada às interessadas a apresentação de recurso, na forma e prazos previstos no art. 109 da Lei nº 8.666/93, alterada pela Lei nº 8.883/94.

Art. 15. Homologada a licitação, a doação com encargos será formalizada através de 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, devendo ser considerados os seguintes encargos no Termo:



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARANI DAS MISSÕES

"Capital Polonesa dos Gaúchos"

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



I – manter o uso do imóvel, exclusivamente, para as atividades econômicas propostas no plano de negócios;

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 no prazo estabelecido no art. 7º, inciso I;

IV – iniciar as atividades do empreendimento dentro do prazo estabelecidos no art. 7º, inciso I;

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

VI – cumprir com as metas de geração de emprego e faturamento previstos para os primeiros 03 (três) anos de operação, conforme apresentado no plano de negócios;

VII – proibição de vender, permutar, locar, ceder ou hipotecar o imóvel, enquanto vigorar o Termo de Compromisso.

VIII – o valor de avaliação do imóvel, bem como os dados do lote;

IX – prazo de vigência do Termo de Compromisso, de até 90 (noventa) dias, a contar da assinatura do Termo, prorrogável por igual período mediante solicitação devidamente justificada;

Parágrafo único. O não cumprimento por parte da empresa donatária de quaisquer das obrigações compromissadas, obriga o Município a cancelar a Doação com encargos por inexecução dos encargos previstos.

Art. 16. Após a assinatura do Termo de Compromisso será levado ao Tabelionato para lavratura da Escritura Pública de Doação com encargos, e posterior averbação na matrícula, devendo ser observadas as cláusulas de reversão estabelecidas nos incisos I a V, do artigo 8º e incisos do artigo 7º desta Lei e respeitado o prazo de validade do Termo, consoante inciso IX do artigo 15, também desta Lei.

Art. 17. A doação não exclui a beneficiária dos demais incentivos previstos no art. 5º, exceto aquele de que trata o inciso II, salvo quando se tratar de ampliação ou criação de filiais de empresas já instaladas no DISTRITO INDUSTRIAL MULTISSETORIAL.

Art. 18. A mesma empresa poderá participar de mais de um processo seletivo realizado simultaneamente, não podendo, entretanto, ser beneficiada com mais de um terreno, salvo nas hipóteses previstas em lei específica.

Art. 19. A adjudicação do lote ou área às empresas classificadas, na hipótese de serem oferecidos vários lotes no processo seletivo, será procedida conforme estabelecido em edital.

Art. 20. Excetua-se do disposto nesta seção, a doação dos lotes situados indicados nos artigos 48, 49 e 50 desta Lei, sendo que o primeiro terá destinação para atividade específica e o segundo e o terceiro atualmente encontram-se ocupados consoante termos de cessão de uso vigentes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARANI DAS MISSÕES

"Capital Polonesa dos Gaúchos"

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



Art. 21. Fica desde já o Prefeito Municipal autorizado a proceder a doação dos lotes do DISTRITO INDUSTRIAL MULTISSETORIAL nos termos desta lei.

Parágrafo Único - O Prefeito Municipal submeterá à Câmara de Vereadores, caso a caso, a doação de lotes em condições diversas das estabelecidas nesta lei.

SEÇÃO II

DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE PAVILHÕES MULTISSETORIAL E DA CONCESSÃO DE USO DE MÓDULOS DO BERCÁRIO INDUSTRIAL MULTISSETORIAL

Art. 22. O Município, dentro de suas disponibilidades financeiras e atendidas as prioridades da administração, poderá construir pavilhões multissetorial para concessão de direito de uso, objetivando a instalação de novos empreendimentos industriais, agroindustriais, de produção primária, de comércio e de serviços, ou ampliação e criação de filiais dos já existentes.

Art. 23. O contrato de concessão do direito de uso formalizado com cláusula resolutória e assegurado ao concessionário o direito de solicitar a doação com encargos, nos termos do inciso I, artigo 5º desta lei.

Art. 24. A outorga da concessão de direito de uso será precedida de licitação, na modalidade de concorrência, nos termos da Lei nº 8.666/93, alterada pela Lei nº 8.883/94, e da Lei 14.133 de 01º de abril de 2021, ou a que vier a substituí-las.

Parágrafo Único- Em função das características físicas do pavilhão multissetorial e da sua localização, poderá o edital da licitação respectiva relacionar as atividades excluídas da concessão de uso a ser licitada ou prever exclusividade de atividade, quando for o caso.

Art. 25. Os imóveis a serem cedidos nos termos dos artigos precedentes, serão previamente avaliados quanto ao valor de mercado, seu estado físico, infraestrutura existente, por comissão especial designada pelo Prefeito Municipal, a qual, no prazo de até 30 dias, deverá emitir relatório descritivo com registro fotográfico das instalações existentes, devendo este ser anexado ao Termo de Cessão de Uso.

Art. 26. A concessão de direito de uso será formalizada por contrato administrativo, subordinada às seguintes cláusulas e condições:

I -vinculação da concessão à finalidade de exploração do empreendimento, consoante o interesse manifestado pelo concessionário e de conformidade com o seu objeto social, ressalvadas as hipóteses de alterações previamente autorizadas pelo Poder Executivo Municipal;

II -prazo máximo de 04 (quatro) meses para início das atividades do empreendimento, a contar da data de assinatura do contrato de concessão.

Art. 27. No caso de descumprimento de qualquer das condições estabelecidas no artigo antecedente, dissolver-se-á a concessão de direito de uso, perdendo o concessionário as benfeitorias de qualquer natureza que tenha realizado no imóvel.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARANI DAS MISSÕES

"Capital Polonesa dos Gaúchos"

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



§ 1º O prazo de que trata o inciso II, do artigo antecedente, poderá ser prorrogado, por uma única vez, mediante justificativa fundamentada e com aprovação do CDM.

Art. 28. 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. 29. O direito de uso poderá ser cedido por ato negocial, sucessão comercial ou sucessão legítima e testamentária, mantida a destinação do empreendimento e os encargos incidentes.

Art. 30. O direito de uso não poderá sofrer oneração, em garantia de financiamento para instalação da indústria e suas ampliações.

Art. 31. A doação, prevista no artigo 23º desta lei, ocorrerá após o período de 10 (dez) anos de efetivo funcionamento da empresa na área industrial multissetorial.

Parágrafo único. A doação definitiva dependerá de aprovação prévia do CDM que analisará se a empresa mantém e continua a implementar as ações iniciais propostas para o empreendimento.

Art. 32. No caso de exercício, pelo concessionário, da faculdade prevista no artigo anterior, deverão ser observados os encargos previstos nesta lei para o instituto da doação.

Art. 33. O prazo do contrato de concessão de direito de uso, não poderá ser inferior a dez (10) anos.

Art. 34. As despesas do registro do contrato de concessão e da escritura de transferência de domínio do imóvel serão suportadas pelo concessionário.

Art. 35. 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, trabalhistas e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.

§1º O concessionário ficará obrigado pela conservação e despesas de manutenção do imóvel e de suas benfeitorias.

§ 2º Se o concessionário necessitar realizar obras ou reformas no pavilhão cedido que mudem consideravelmente sua estrutura e características deverão ser previamente solicitadas e autorizadas pelo Poder Público Municipal, sendo que os custos delas são de responsabilidade do concessionário.

Art. 36. 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, I e V do artigo 5º, salvo em se tratando de ampliação ou criação de filial de empreendimento já instalado no DISTRITO INDUSTRIAL MULTISSETORIAL.

Art. 37. Não poderá ser beneficiada por nova concessão de direito real de uso, empresa já detentora da mesma concessão, salvo se o contrário estabelecer lei específica.

Art. 38. O Município, dentro das suas possibilidades financeiras e observadas as prioridades da administração, poderá construir, no DISTRITO INDUSTRIAL MULTISSETORIAL "Bercário" ^(S)



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARANI DAS MISSÕES

"Capital Polonesa dos Gaúchos"

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



Industrial Multissetorial a ser (em) dividido (s) em módulos que serão objeto de concessão de uso para instalação temporária de micro e pequenas empresas, microempreendedores individuais (MEI), e demais empresas ou ramo empresarial.

Art. 39. A instituição do Berçário Industrial Multissetorial, bem como a forma e critérios para a concessão do uso dos seus módulos e demais normas pertinentes, serão consoantes regras estabelecidas pela Lei nº 2.363, de oito de abril de 2009, ou a que vier a substituí-la.

SEÇÃO III

DOS INCENTIVOS FISCAIS

Art. 40. A política de incentivos fiscais a ser implementada pelo Município será objeto de lei específica.

SEÇÃO IV

OUTROS INCENTIVOS

Art. 41. Os serviços de terraplenagem necessários à instalação de empreendimentos industriais, agroindustriais, de produção primária, de comércio e de serviços, suas ampliações e benfeitorias, serão prestados pelo Município gratuitamente.

Art. 42. O Poder Executivo poderá celebrar convênios visando à consecução dos incentivos previstos nos incisos VII e VIII, do artigo 5º.

CAPÍTULO III

DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO MULTISSETORIAL

Art. 43. Fica criado o Conselho de Desenvolvimento Multissetorial (CDM), como órgão consultivo e de assessoramento ao Poder Executivo, nas questões relativas à política de apoio, incentivo e desenvolvimento de empreendimentos industriais, agroindustriais, de produção primária, de comércio e de serviços no Município de Guarani das Missões.

Parágrafo Único - O CDM fica vinculado à estrutura do Gabinete do Prefeito Municipal.

Art. 44. Compete ao CDM:

I - promover estudos e planejar medidas e estratégias visando à consecução dos objetivos da presente lei e ao desenvolvimento das atividades industriais, agroindustriais, de produção primária, de comércio e de serviços no Município;



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARANI DAS MISSÕES

"Capital Polonesa dos Gaúchos"

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



II -sugerir diretrizes para a promoção e coordenação da política municipal de incentivo ao desenvolvimento das atividades industriais, agroindustriais, de produção primária, de comércio e de serviços no Município ;

III -apresentar ao Poder Executivo programas de atividades como sugestão à política de desenvolvimento das atividades industriais, agroindustriais, de produção primária, de comércio e de serviços no Município e melhoria das condições de vida dos trabalhadores;

IV -fiscalizar os atos de execução da política de desenvolvimento das atividades industriais, agroindustriais, de produção primária, de comércio e de serviços no Município do Município;

V -opinar, previamente, sobre a concessão de incentivos fiscais, auxílios e subvenções as empresas industriais, agroindustriais, de produção primária, de comércio e de serviços 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 multissetorial;

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 e ensino, visando à integração de programas a serem por estas desenvolvidos no Município, na área de apoio e incentivo as empresas industriais, agroindustriais, de produção primária, de comércio e de serviços local;

VIII - assessorar o Poder Executivo em assuntos relacionadas com a implantação do DISTRITO INDUSTRIAL MULTISSETORIAL, sua ocupação e coordenação de seu funcionamento, sugerindo providências e manifestar-se por escrito, sempre que solicitado.

Art. 45 (VETADO)

Art. 46. O CDM elaborará seu Regimento Interno, o qual será posto em vigência por ato do Prefeito.

CAPÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 47. Terá prioridade, na execução da política de desenvolvimento do Município, a implantação do DISTRITO INDUSTRIAL MULTISSETORIAL.

Art. 48. O GALPÃO PARA TRIAGEM DE RESÍDUOS SÓLIDOS, com área de 300 m², construído sobre parte do lote nº 12, da quadra A, será destinado exclusivamente, em processo especial de concessão de uso, ELIZA DA SILVA MAGRYTA, CNPJ: 40.766.294/0001-81, com denominação RECICLA MISSÕES, já estabelecida no local, para a atividade de triagem de resíduos sólidos, definido a partir da Lei 3.060, de 29 de setembro de 2021, que "Criou o Distrito Industrial do Município de Guarani das Missões, estabelece incentivos à instalação de indústrias, institui o Conselho de Desenvolvimento Industrial (CDI) e dá outras



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARANI DAS MISSÕES

"Capital Polonesa dos Gaúchos"

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



providências", não podendo ser usado ou cedido para outra finalidade, valendo-se dos direitos, benefícios e políticas de incentivos nesta nova lei do Distrito Industrial Multissetorial.

Art. 49. Imóvel denominado Casa do Mel, localizado junto ao DISTRITO INDUSTRIAL MULTISSETORIAL, com área de 450,0 m², conforme matrícula nº 5932 do Cartório do Registro de Imóveis, atualmente encontra-se cedida Microempreendedor Individual Albino Wisniewski, CNPJ nº 37.009.598/0001-90, consoante termo de Cessão de Uso, com prazo de 05 anos, podendo ser prorrogado por igual período, autorizado pela Lei Municipal nº 2.997, de 09.06.2020.

Art. 50. Imóvel localizado junto ao DISTRITO INDUSTRIAL MULTISSETORIAL, com área de 1760,0 m², incluída área construída de 317,25 m², junto à antiga Secretaria de Obras, (parte do Lote 12, sob matrícula 5.963 do Cartório do Registro de Imóveis, atualmente encontra-se cedida Microempreendedor Individual Eugênio Karlec, CNPJ 35.492.633/0001-49, consoante termo de Cessão de Uso, com prazo de 02 anos, podendo ser prorrogado por igual período, autorizado pela Lei Municipal nº 3.005, de 25.08.2020.


Art. 51. 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 empreendimentos, na área do DISTRITO INDUSTRIAL MULTISSETORIAL.

Parágrafo único. Caberá a Secretaria de Administração dar suporte quanto a formalização dos procedimentos desta Lei, bem como coordenar os processos de licitações, Termos de Compromisso, Contratos e fiscalização e cumprimento de todas as etapas de instalação dos empreendimentos, bem como o cumprimento do proposto no plano de investimento.


Art. 52. Revogam-se às disposições da Lei 3.060, de 29 de setembro de 2021, que Criou o Distrito Industrial do Município de Guarani das Missões, estabelece incentivos à instalação de indústrias, institui o Conselho de Desenvolvimento Industrial (CDI) e dá outras providências, sendo que as empresas beneficiadas pela Lei nº 3.060/2021 passam a valer-se da presente lei.)

Art. 53. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Guarani das Missões (RS), 18 de julho de 2023.


LEANDRO INÁCIO WASTOWSKI
Prefeito em Exercício

REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE E CUMPRE-SE.


OSMAR BRUNESLAU SCREMIN
Secretário de Administração.