



Relatório/Arquivo

Silmara Pereira de Mattos

Prefeitura Municipal de Ibiacá

Estado do Rio Grande do Sul

PROJETO DE LEI N.º 23 /2023, DE 17 DE ABRIL DE 2023

Concede incentivo industrial à empresa JOSÉ LUCAS TIEPO LTDA, e dá outras providências.

ULISSES CECCHIN, Prefeito Municipal de Ibiacá, Estado do Rio Grande do Sul, no uso das atribuições que lhe são concedidas pela Lei Orgânica do Município,

Faço saber, em cumprimento ao disposto na Lei Orgânica do Município, que enviou para a apreciação do Poder Legislativo Municipal o seguinte projeto de Lei:

Art. 1.º Fica o Município de Ibiacá autorizado a conceder incentivo industrial à empresa **JOSÉ LUCAS TIEPO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n.º 34.189.796/0001-94, com sede administrativa na Rua Algacir Morello, n.º 72, Bairro Centro, no município de Sananduva - RS.

Art. 2.º O incentivo, nos termos da Lei n.º 826, de 17 de junho de 2006, que institui o Programa de Incentivo ao Desenvolvimento das Atividades Industriais, Agroindustriais, de Comércio e de Prestação de Serviços do Município de Ibiacá, e dá outras providências, bem assim consoante o processo licitatório modalidade Concorrência n.º 001/2023, constitui-se na concessão de direito real de uso sobre imóveis com possibilidade de venda subsidiada, de propriedade do Município, com as seguintes características e confrontações atualizadas, constantes do título dominial:

1 - Imóvel urbano, sob matrícula n.º 5.883, do Registro de Imóveis de Ibiacá, com as seguintes características: LOTE URBANO n.º 03 (três), da quadra n.º 239, com a área superficial de dois mil, duzentos e setenta e dois metros e oitenta e sete decímetros quadrados (2.272,87m²), com um pavilhão industrial misto, em alvenaria e pré-moldado, sob n.º 366, com dois (02) pavimentos, com a área construída de mil e novecentos e dez metros quadrados (1.910,00m²), situado na RS 467, km 18, n.º 366, lado par, de formato irregular, distante a face Sul, vinte metros e setenta e quatro centímetros (20,74m) da esquina com a Rua Expedicionário Faustino Sasset, em local sem quarteirão formado, nesta cidade, com as seguintes confrontações e medidas: Partindo de um ponto localizado a vinte metros e setenta e quatro centímetros (20,74m) da esquina com a Rua Expedicionário Faustino Sasset, daí segue, no sentido LESTE-OESTE, confrontando, AO SUL, na extensão de vinte e quatro metros e noventa e seis centímetros (24,96m), com o alinhamento da RS 467, km 18, onde faz frente; daí forma um ângulo e segue, no sentido SUL-NORTE, confrontando, AO OESTE, na extensão de oitenta e um metros e cinquenta e oito centímetros (81,58m), com parte do Lote n.º 11, de propriedade de NH Administração e Participações Ltda.; daí forma um ângulo e segue, no sentido SUDOESTE-NORDESTE, confrontando, AO NOROESTE, na extensão de dezoito



Prefeitura Municipal de Ibiacá

Estado do Rio Grande do Sul

metros e cinquenta e seis centímetros (18,56m), com parte do Lote n.º 11, de propriedade de NH Administração e Participações Ltda.; daí forma um ângulo e segue, no sentido OESTE-LESTE, confrontando, AO NORTE, na extensão de quatorze metros e quatro centímetros (14,04m), com parte da área n.º 06-A, de propriedade do Município de Ibiacá; daí forma um ângulo e segue, no sentido NORTE-SUL, confrontando, AO LESTE, na extensão de trinta e três metros e noventa e sete centímetros (33,97m), com parte do Lote n.º 03-B, de propriedade de Panosul Administração e Participações Ltda.; daí forma um ângulo e segue, no sentido OESTE-LESTE, confrontando, AO NORTE, na extensão de três metros e sessenta e seis centímetros (3,66m), com parte do Lote n.º 03-B, de propriedade de Panosul Administração e Participações Ltda.; daí forma um ângulo e segue, no sentido NORTE-SUL, confrontando, AO LESTE, na extensão de cinquenta e quatro metros e cinquenta e quatro centímetros (54,54m), sendo por dezesseis metros e quarenta e três centímetros (16,43m) com o Lote n.º 03-B e por trinta e oito metros e onze centímetros (38,11 m), com o Lote n.º 03-A, de propriedade de Panosul Administração e Participações Ltda.; daí forma um ângulo e segue, no sentido LESTE-OESTE, confrontando, AO SUL, na extensão de um metro e vinte e sete centímetros (1,27m), com parte do Lote n.º 03-A, de propriedade de Panosul Administração e Participações Ltda.; daí forma um último ângulo e segue, no sentido NORTE-SUL, confrontando, AO LESTE, na extensão de oito metros e dezoito centímetros (8,18m), com parte do Lote n.º 03-A, de propriedade de Panosul Administração e Participações Ltda., chegando ao ponto inicial, fechando assim, seu perímetro.

2 - Imóvel urbano, sob matrícula n.º 5.885, do Registro de Imóveis de Ibiacá, com as seguintes características: LOTE URBANO n.º 11 (onze), da quadra n.º 239, com a área superficial de seis mil e setecentos metros quadrados (6.700,00m²), de forma irregular, com um PAVILHÃO DE ESTRUTURA METÁLICA E PRÉ-MOLDADO, com a área construída de 2.767,80m² (dois mil, setecentos e sessenta e sete metros e oitenta decímetros quadrados), situado na RS 467, km 18, em local sem quarteirão formado, nesta cidade, com frente para o ponto cardeal Sul, com as seguintes dimensões e confrontações: Partindo de um ponto localizado na divisa entre o Lote n.º 11-A, de NH Administração e participações Ltda e com a RS 467, km 18, daí segue no sentido OESTE-LESTE, na extensão de sessenta metros (60,00m), confrontando, AO SUL, com a RS 467, km 18, onde faz frente; daí forma um angulo e segue, no sentido SUL-NORTE, na extensão de oitenta e um metros e cinquenta e oito centímetros (81,58m), confrontando, AO LESTE, com o Lote n.º 05, de Hiper Textil Cama Mesa e Banho Ltda; daí forma um novo ângulo e segue, no sentido SUDOESTE-NORDESTE, confrontando, AO SUDESTE, na extensão de vinte e cinco metros e setenta e seis centímetros (25,76m), sendo por dezoito metros



Prefeitura Municipal de Ibiacá

Estado do Rio Grande do Sul

cinquenta e seis centímetros (18,56m), com o Lote n.º 06-B, de Panosul Administração e Participações Ltda, e, por sete metros e vinte centímetros (7,20m), com a Área Industrial do Município; daí forma um novo ângulo e segue, no sentido LESTE-OESTE, na extensão de sessenta e dois metros e trinta e nove centímetros (62,39m), confrontando, AO NORTE, com parte do Lote n.º 11-A, de NH Administração e Participações Ltda.; daí forma um novo ângulo e segue, no sentido NORDESTE-SUDOESTE, na extensão de quarenta e dois metros e setenta e dois centímetros (42,72m), confrontando, AO NOROESTE, com parte do Lote n.º 11-A, de NH Administração e Participações Ltda.; daí forma um último ângulo e segue, no sentido NORTE-SUL, na extensão de setenta e cinco metros e oitenta e um centímetros (75,81 m), confrontando, AO OESTE, com parte do Lote n.º 11-A, de NH Administração e Participações Ltda, onde encontra o ponto inicial da presente descrição, fechando assim o seu perímetro.

Art. 3.º Os bens imóveis objeto da presente concessão de direito real de uso com possibilidade de venda subsidiada, destinam-se à instalação e funcionamento, no local, de indústria de produtos alimentícios, com a finalidade de incentivo industrial e estímulo à instalação da empresa, e geração de emprego e renda no município de Ibiacá.

Parágrafo único. A empresa poderá explorar outro ramo de atividade comercial ou industrial no local, desde que devidamente regulamentado pelas autoridades competentes e mantidos, de forma irrestrita, os compromissos assumidos com o Município, nos termos contidos no edital de Concorrência n.º 001/2023, no "Termo de Compromisso de Incentivo Industrial na Forma de Concessão de Direito Real de Uso, com possibilidade de venda subsidiada, sobre Bens Imóveis, para Instalação de Empresa no Município de Ibiacá" e ainda os decorrentes da presente Lei.

Art. 4.º Pela concessão do incentivo industrial de que trata esta Lei, a empresa beneficiada ou sua sucessora, assume expressa e formalmente as seguintes obrigações:

a) a geração e manutenção de no mínimo 70 (setenta) empregos diretos na empresa a ser instalada, preferentemente com mão de obra local, e no mínimo 50% (cinquenta) por cento de mão de obra feminina;

b) faturamento global médio anual da empresa proponente de, no mínimo, R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), a contar do início das atividades na área industrial do Município de Ibiacá;

c) início das atividades de instalação em, no máximo, 90 (noventa) dias após a autorização legislativa específica de que trata o § 1.º do artigo 3.º da Lei Municipal n.º 826 de 17 de julho de 2006;

d) início das atividades da empresa em, no máximo, 180 (cento e oitenta) dias contados da autorização legislativa específica de que trata o § 1.º do artigo 3.º da Lei Municipal n.º 826 de 17 de julho de 2006.



Prefeitura Municipal de Ibiacá

Estado do Rio Grande do Sul

Art. 5.º A escritura pública de Concessão de Direito Real de Uso sobre Bens Imóveis com possibilidade de venda subsidiada será celebrada com cláusula expressa de reversão e/ou indenização para o caso de não serem cumpridos os encargos estabelecidos na presente Lei.

§ 1.º A cláusula de reversão e/ou indenização constará na escritura pública e respectiva averbação na matrícula do imóvel até que, depois de decorrido o prazo de 10 (dez) anos ininterruptos do início das atividades, a empresa tenha comprovado todos os encargos e requisitos estabelecidos nesta Lei, edital de licitação na modalidade de Concorrência n.º 001/2023 e respectivo Termo de Compromisso, para proceder-se a exclusão definitiva da cláusula de reversão e/ou indenização.

§ 2.º Se nos prazos estabelecidos, não for implementado e comprovado o cumprimento dos encargos pela empresa beneficiária, o imóvel objeto da concessão de incentivo industrial de que trata esta Lei, ou o(s) sub-rogado(s) em seu lugar, voltará(ao) ao domínio e posse do Município de Ibiacá, sendo que a critério deste poderá ser convertida a obrigação em indenização pelo equivalente em dinheiro, tomando-se como base os valores dos imóveis ao tempo da edição da presente Lei, acrescidos de correção monetária pelo IGP-M(FGV) até a data do efetivo pagamento, além de juros legais de 6% (seis por cento) ao ano a partir da data em que apurado e configurado o descumprimento, alterando-se para 12% (doze por cento) de juros ao ano no caso de ajuizamento de ação judicial, na forma prevista no Código Civil.

§ 3.º A reversão e/ou indenização poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, independentemente da situação jurídica do imóvel, ainda que seja desmembrado, sub-rogado ou sobre ele existir quaisquer gravames, cuja escolha da modalidade de penalidade a ser utilizada, considerando-se as peculiaridades do caso, competirá à Administração Pública Municipal dentro dos critérios de conveniência e oportunidade administrativas e a sobreposição do interesse público sobre o particular.

§ 4.º Para a aplicação da penalidade de reversão do imóvel ao Município ou indenização pelo valor equivalente em dinheiro, deverá ser instaurado o competente Processo Administrativo Especial assegurando-se o contraditório e a ampla defesa à empresa beneficiada.

Art. 6.º No caso de encerramento das atividades em período inferior ao autorizado por esta Lei, ou se houver o descumprimento de qualquer um dos seus dispositivos, o incentivo industrial será automaticamente extinto, cabendo, mediante processo justificado, proceder-se a reversão e/ou indenização.

Art. 7.º A comprovação do cumprimento dos encargos será feita diretamente na Secretaria Municipal de Planejamento, Desenvolvimento Econômico e Turismo do Município e se dará pela entrega dos seguintes documentos:

I – pela RAIS, no caso dos incisos I do art. 4.º desta Lei;

II – pela Declaração de Imposto de Renda de Pessoa Jurídica, no caso do inciso II do art. 4.º desta Lei;



Prefeitura Municipal de Ibiacá

Estado do Rio Grande do Sul

III – por laudo do engenheiro do Município, no caso do inciso III do art. 4.º desta Lei;

IV – pela lotação no novo local para o inciso V do art. 4.º desta Lei.

§ 1.º As informações e documentos de que tratam este artigo, serão encaminhados pela empresa beneficiária ao Município, anualmente, até o último dia útil do mês de fevereiro de cada exercício financeiro, relativamente ao período de janeiro a dezembro do ano anterior, contendo também relação dos empregados através do registro na CTPS e o valor do faturamento do mesmo período, com demonstrativo mês a mês, para que o Município possa conferir o cumprimento dos compromissos assumidos.

§ 2.º A empresa beneficiária fica obrigada a permitir aos encarregados da fiscalização do Município, durante o período da concessão industrial, livre acesso, em qualquer época, ao imóvel objeto desta Lei, para certificação de sua utilização e cumprimento das obrigações assumidas, inclusive das instalações do empreendimento.

Art. 8.º As despesas com tributos, escritura pública, averbações, registros e demais custos decorrentes do auxílio industrial concedido por esta Lei, serão suportadas exclusivamente pela empresa beneficiada, inclusive devendo dar o encaminhamento junto ao Tabelionato competente para a formalização da escritura pública de Concessão de Direito Real de Uso sobre Bem Imóvel, providenciando as diligências exigidas, na forma da legislação aplicável.

Art. 9.º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IBIACÁ
17 DE ABRIL DE 2023


ULISSES CECCHIN
PREFEITO MUNICIPAL



Prefeitura Municipal de Ibiacá

Estado do Rio Grande do Sul

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Senhor Presidente,

Senhoras Vereadoras,

Senhores Vereadores:

Apresentamos o presente Projeto de Lei que concede incentivo industrial à empresa **JOSÉ LUCAS TIEPO LTDA**, e dá outras providências.

A **JOSÉ LUCAS TIEPO LTDA** é uma empresa que exercerá a transformação de alimentos, especificamente produção de biscoitos, massas, salgadinhos, pizzas, dentre outros gêneros alimentícios, com área destinada para depósito e carregamento dos produtos.

Com o investimento a ser realizado junto a área industrial projeta-se um faturamento anual superior a 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), e gerará no mínimo 70 (setenta) empregos diretos na empresa a ser instalada, preferentemente com mão de obra local, e no mínimo 50% (cinquenta) por cento de mão de obra feminina.

Atualmente a empresa está instalada no município de Sananduva RS.

Importante destacar que a empresa não gozará de incentivos fiscais do Município, tais como isenções de tributos de qualquer natureza, sendo que tão logo implementar o seu investimento iniciar-se-á a geração de receitas adicionais ao Município, inclusive valor adicionado para efeito do retorno do ICMS.

Enfim, acreditamos se tratar este investimento feito pelo Município de Ibiacá, como um marco na sua história rumo ao desenvolvimento e crescimento de sua economia e de seu povo, tendo em vista o empenho da atual Administração em atrair novos investidores, proporcionando com isso o desenvolvimento e a evolução que toda sociedade ibiacaense há muito tempo desejava e esperava com ansiedade, sendo fruto de um pensamento voltado aos anseios do Município e de seu povo, de muito esforço, dedicação e seriedade da atual Administração.

Tendo em vista a relevante importância que este Projeto de Lei exercerá em prol do desenvolvimento do município de Ibiacá, geração de emprego, renda, tributos em geral, ficamos desde logo com a convicção da aprovação unânime do presente Projeto, com o que manifestamos nossos protestos de apreço.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IBIACÁ
17 DE ABRIL DE 2023


ULISSES CECCHIN
PREFEITO MUNICIPAL