



Relat. Valdeci Schenatto

Prefeitura Municipal de Ibiacá

Estado do Rio Grande do Sul

**PROJETO DE LEI N.º 06 /2024, DE 27 DE FEVEREIRO DE 2024**

**Concede incentivo industrial à empresa  
EMPREITEIRA E CONSTRUTORA  
TORRESMO 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 **EMPREITEIRA E CONSTRUTORA TORRESMO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n.º 27.484.372/0001-97, com sede administrativa na Travessa Severino Bascherra, n.º 65, no Município de Ibiacá – 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 001/2024, constitui-se na concessão de direito real de uso, com possibilidade de venda subsidiada, sobre imóvel de propriedade do Município, com as seguintes características, constantes do título dominial:

**- Lote Urbano n.º 8-A, da quadra 239, matrícula n.º 4.624, do Registro de Imóveis de Ibiacá, com área de 1047,50 m<sup>2</sup>, situado na Área Industrial, nesta cidade.**

**Art. 3.º** O bem imóvel objeto da presente concessão de direito real de uso, destina-se à instalação e funcionamento, no local, de empresa de Fabricação de estruturas pré-moldadas de concreto armado, em série e sob encomenda e Fabricação de artefatos de cimento para uso na construção, 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 001/2024, 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:



## Prefeitura Municipal de Ibiacá

Estado do Rio Grande do Sul

a) a geração e manutenção de no mínimo 02 (dois) empregos diretos na empresa a ser instalada, preferentemente com mão de obra local, e durante os próximos anos a ampliação e conservação do número de empregos diretos:

I - em 2026 no mínimo 01 (um) emprego direto adicional;

II - em 2027 no mínimo 01 (um) emprego direto adicional;

b) faturamento global médio anual da empresa proponente de, no mínimo, R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais), a contar do início das atividades na área industrial do Município de Ibiacá;

c) início das atividades de instalação em, no máximo, 30 (trinta) 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, 90 (noventa) 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.

**Art. 5.º** A escritura pública de Concessão de Direito Real de Uso sobre Bens Imóveis 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 001/2024 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(ão) 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



## Prefeitura Municipal de Ibiacá

Estado do Rio Grande do Sul

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;
- 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, com possibilidade de venda subsidiada, 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  
27 DE FEVEREIRO DE 2024

  
ULISSES CECCHIN  
PREFEITO MUNICIPAL



## Prefeitura Municipal de Ibiacá

Estado do Rio Grande do Sul

### EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Senhora Presidente,

Senhores Vereadores:

Apresentamos o presente Projeto de Lei que concede incentivo industrial à empresa **EMPREITEIRA E CONSTRUTORA TORRESMO LTDA**, e dá outras providências.

A **EMPREITEIRA E CONSTRUTORA TORRESMO LTDA** é uma empresa que utilizará o espaço, como atividade principal, na Fabricação de estruturas pré-moldadas de concreto armado, em série e sob encomenda e Fabricação de artefatos de cimento para uso na construção.

Destacamos que foi a única empresa que apresentou propostas para o Edital de Concorrência Pública nº 01/2024, cuja cópia do edital foi encaminhada para esta Casa Legislativa no dia 25 de janeiro de 2024.

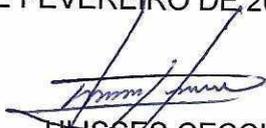
Com o investimento a ser realizado junto a área industrial projeta-se um faturamento anual superior a 700.000,00 (setecentos mil reais), e gerará no mínimo 04 (quatro) empregos diretos na empresa a ser instalada, preferentemente com mão de obra local, e mais um empenho anual até o ano de 2027.

Importante destacar também 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.

Enfim, acreditamos se tratar este investimento feito pelo Município de Ibiacá, muito importante para o crescimento de sua economia e de seu povo, tendo em vista o empenho da atual Administração em incentivar novos investimentos, proporcionando também mais oportunidades de trabalho para nossa população.

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  
27 DE FEVEREIRO DE 2024

  
ULISSES CECCHIN  
PREFEITO MUNICIPAL