

	<b>ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL</b> <b>MUNICÍPIO DE GIRUÁ</b> <i>"CAPITAL DA PRODUTIVIDADE"</i> <b>SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO</b>	
--	--	--

**LEI MUNICIPAL Nº 6771/2019**

**DE 04 DE JUNHO DE 2019.**

**Dispõe Sobre a Implantação da Área Empresarial no Município de Giruá e Dá Outras Providências.**

**RUBEN WEIMER**, Prefeito Municipal de Giruá, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais,

**FAZ SABER** que a Câmara Municipal aprovou e que sanciona a seguinte Lei.

## TÍTULO I

### DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art.1º** - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a instituir no Município de Giruá o Programa de Expansão Industrial, Comercial e de Prestação de Serviços, a implantar a Área Empresarial, autoriza a alienação como forma de transferência às indústrias, comércio e prestadores de serviço interessadas e concede incentivos fiscais: estabelece áreas periféricas destinadas exclusivamente à instalação de futuras empresas.

**Art.2º** - A implantação da Área Empresarial se fará nos imóveis objeto de loteamento e urbanização aprovado pelas Leis 1.542/95 e nº 1.681/96.

**Art.3º** - Fica classificada como reserva para a "Área Empresarial" a área compreendida num raio de ação de 500 (quinhentos) metros, partindo da interseção da Rua Alcindo Callai e a RS 344, em todas as direções, no lado esquerdo, sentido Giruá – Santo Ângelo, e sentido Santo Ângelo – Giruá, é proibido seu uso para loteamentos para fins residenciais

## TÍTULO II

### DO PROGRAMA DE EXPANSÃO INDUSTRIAL E COMERCIAL

Lei Municipal nº 6771/2019 (Pg.1/5)

Centro Administrativo Bruno Edgar Schwerz  
Rua Independência, nº 90, Centro, CEP: 98870-000 – Fone: (55) 3361-2000  
administracao@girua.rs.gov.br  
"VIVA A VIDA SEM DROGAS"

	<b>ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL</b> <b>MUNICÍPIO DE GIRUÁ</b> <b><i>"CAPITAL DA PRODUTIVIDADE"</i></b> <b>SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO</b>	
--	---	--

**Art.4º** - O programa de expansão industrial e comercial, beneficiará, na forma desta Lei, as empresas que promovam investimentos e que gerem empregos no Município, classificadas em:

- a) ampliação ou realocização de indústrias existentes;
- b) criação e instalação de novas indústrias e comércio locais provenientes da associação, transformação, fusão, incorporação ou sucessão;
- c) instalação de indústrias originárias, comércio e prestação de serviços de outros municípios, e que venham em benefício do desenvolvimento e de mão de obra local;
- d) empresas prestadoras de serviços existentes em zona urbana, que se realocizarem.

**Art.5º** - Para a consecução dos objetos do artigo imediatamente anterior, o município poderá:

- I – Diligenciar aos órgãos federais e estaduais para a execução das redes d'água, esgoto, energia elétrica, telecomunicações e outras;
- II – Efetuar o preparo do terreno para a localização das empresas;
- III – Colaborar nas obras de infraestrutura;
- IV – Auxiliar na formação de mão de obra especializada em forma de convênios com entidades, empresas ou órgãos especializados;
- V – Proceder a venda de áreas para empresas industriais oriundas de outros municípios, que efetuem empreendimentos na Área Empresarial, com prévia avaliação e parecer do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- VI – Promover a desapropriação de áreas, caso necessário, para fins de ampliação da Área Empresarial.

**Art.6º** - O Programa de Expansão Industrial, Comercial e Prestação de Serviços, beneficiará as empresas que vierem a se instalar na Área Empresarial, através do enquadramento automático na Lei Municipal nº4052/2009 que "Dispõe Sobre a Política de Incentivo ao Empreendedorismo, no Município de Giruá".

Parágrafo Único - Empresas prestadoras de serviços que realocizarem-se na Área Empresarial terão benefícios de 50% (cinquenta por cento) da isenção prevista para as demais empresas.

	<p style="text-align: center;"><b>ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL</b>  <b>MUNICÍPIO DE GIRUÁ</b>  <b>“CAPITAL DA PRODUTIVIDADE”</b>  <b>SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO</b></p>	
--	---	--

**Art.7º** - O presente programa poderá ser regulamentado, caso necessário, por ato do Poder Executivo, no que diz respeito à classificação das indústrias, comércio e prestadores de serviço, sua caracterização, exigências e obrigações para o merecimento e alcance dos benefícios, bem como para o estabelecimento das diferenciações por área de atuação das mesmas.

### TÍTULO III

#### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art.8º** - A aprovação, pela Municipalidade, da implantação de indústrias, comércio e prestadores de serviço na Área Empresarial, fica condicionada a:

I – Prévia consulta quanto a viabilidade de localização e dimensionamento do investimento;

II – Prévio licenciamento pelos órgãos federais, estaduais e municipal, com atribuições nas áreas de saúde pública, proteção do meio ambiente e licenciamento de obras, bem como registro nos órgãos competentes para o funcionamento da empresa.

**Art. 9º** - Os módulos territoriais, para efeito de alienação terão o preço unitário básico de acordo com o valor atual de mercado, avaliado por 3 (três) profissionais, sendo Corretores de Imóveis e/ou Engenheiros Civis, dos gastos havidos com a infraestrutura e aquisição do terreno.

**Art. 10** - Aprovado o projeto de instalação, e pago o imóvel, ou quando aprovado pelo Comissão Mista de análise, a forma de alienação ou transferência, o Executivo Municipal firmará ao adquirente o Termo de Concessão de Uso ou competente escritura pública;

Parágrafo Único - o referido imóvel, embora escriturado em nome do adquirente, poderá ser livremente comercializado para outra empresa, desde que o mesmo continue sendo utilizado precipuamente para a atividade empresarial.

**Art. 11** - As obras civis de implantação do empreendimento deverão ser iniciadas no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da assinatura do Termo de Concessão de Uso ou contrato de compra e venda, e deverão ser concluídas de acordo com o cronograma de obras apresentado para a aprovação do projeto.

	<p><b>ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL</b>  <b>MUNICÍPIO DE GIRUÁ</b>  <b>“CAPITAL DA PRODUTIVIDADE”</b>  <b>SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO</b></p>	
--	---	--

**Art. 12** - O Município reserva-se o direito de recobrar o módulo territorial a Área Empresarial em retrovenda, caso o promitente não der início a construção da empresa, em 02 (dois) anos, a partir da data de celebração firmatura do Termo de Concessão de Uso ou contrato de compra e venda, sem ônus ao Município.

Parágrafo Único - O Município indenizará o comprador pelo valor original da área que foi adquirida.

**Art. 13** - O imóvel sito na Área Empresarial, enquanto não edificado o empreendimento, não colocado em funcionamento e se pendente de quaisquer pagamentos de prestação pela aquisição do imóvel ou tributos pendentes, permanece inalienável.

**Art. 14** - O Município reserva-se o direito de preempção ou preferência quanto ao módulo territorial alienado, na forma do código civil, e se não o quiser exercer, poderá exigir do novo adquirente que lhe reconheça igual direito.

**Art. 15** - Na hipótese em que o Município exerça o seu direito ao retrato ou de preferência, referidos no artigo 12, por não ter o adquirente cumprido com as obrigações convencionadas para a instalação na Área Empresarial, em especial quanto aos prazos para início e conclusão das obras de implantação do empreendimento, perderá o adquirente para o município, a título de cláusula penal a importância que houver pago no ato da assinatura do contrato de compra e venda, e as prestações pagas, se não preferir o Município a cobrança de perdas e danos.

**Art. 16** - Ao promover o registro do loteamento da Área Empresarial, no Registro de Imóveis, o Poder Público também registrará:

I – A destinação exclusiva dos módulos territoriais para a edificação de prédios para as atividades industriais, comerciais e prestação de serviços, excetuando-se as áreas que serão destinadas para uso comum, institucional e de arborização, conforme previsto no projeto;

II – O direito ao retrato, referido no Art. 15, na primeira alienação;

III – O direito à preferência, referido no Art. 14, nas alienações subsequentes.

	<b>ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL</b> <b>MUNICÍPIO DE GIRUÁ</b> <b>“CAPITAL DA PRODUTIVIDADE”</b> <b>SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO</b>	
--	--	--

**Art. 17** - Na ocupação dos módulos territoriais, deverão ser observados os índices urbanísticos estabelecidos pela Lei do Plano Diretor referente ao zoneamento industrial.

**Art. 18** - É obrigatório o aproveitamento de no mínimo 5% (cinco por cento) da área para espaços verdes e arborização, devendo constar no projeto inicial da construção, da referida área.

**Art. 19** - É denominado a área empresarial de Giruá, sito às margens da RS - 344 de “ÁREA EMPRESARIAL ERVINO SCHNEIDER”.

§ 1º - O Poder Executivo Municipal providenciará a colocação das placas indicativas, bem como indicação nos mapas oficiais do Município.

§ 2º - A denominação das vias projetadas na mesma, constantes do croqui da urbanização, será tema a ser definido pela Comissão Mista de Análise.

**Art. 20** - Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE GIRUÁ(RS), EM 04 DE JUNHO DE 2019, 64º ANO DE EMANCIPAÇÃO.**

**RUBEN WEIMER**

Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se no Mural da Prefeitura

**Saveni Pazini**

Secretária Municipal de Administração

Portaria nº 10.472/2018

	<b>ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL</b> <b>MUNICÍPIO DE GIRUÁ</b> <b><i>“CAPITAL DA PRODUTIVIDADE”</i></b> <b>SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO</b>	
--	---	--

Publicado no Mural da Prefeitura Municipal de Giruá, Imprensa Oficial do Poder Executivo – LM nº 4085/09, no dia 04 de junho de 2019.