



MUNICÍPIO DE ROQUE GONZALES
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LEI MUNICIPAL Nº 3202, DE 12 DE MAIO DE 2021.

“Cria o “Distrito Industrial José Altair Poersch”, do Município de Roque Gonzales/ RS, define regras para a instalação de empresas no local e institui o Fundo Municipal para Desenvolvimento Industrial”.

O Prefeito Municipal de Roque Gonzales, Estado do Rio Grande do Sul.
Faço saber que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DO DISTRITO INDUSTRIAL

Art. 1º. Fica criado o **“Distrito Industrial José Altair Poersch”**, de Roque Gonzales, localizado às margens da RS 168, matrícula 7268, do Cartório de Registro de Imóveis e suas matrículas individuais derivadas, com a finalidade de promover a instalação de novas empresas no município, bem como possibilitar transferências, ampliações e criações de filiais das já existentes.

§ 1º. Poderão ser beneficiadas com os incentivos previstos nesta Lei indústrias, empresas prestadoras de serviços ou comerciais que empreguem nas suas atividades-meio processos industriais em geral, bem como distribuidoras, comércio atacadista, concessionárias de máquinas ou equipamentos.

§ 2º. Preferencialmente, será priorizada a instalação de empresas na área industrial, que gerem maior número de empregos e/ou que tragam maior retorno de tributos.

§ 3º. É expressamente vedada a construção de moradias nas sedes das empresas, bem como residir no local, sob pena de revogação dos benefícios concedidos através da presente Lei.

Art. 2º. O Município dotará o Distrito Industrial de Roque Gonzales, que compreenderá a abertura de ruas e sua pavimentação, colocação de meio-fio, instalação das redes de energia elétrica de alta e baixa tensão, rede de água, pluvial, cloacal, rede tronco de telefonia e demais obras e serviços necessários ao seu adequado funcionamento, obedecidas as disponibilidades financeiras e as prioridades administrativas.

Art. 3º. Constituem objetivos desta Lei:

I. promover o desenvolvimento econômico e social do Município favorecendo a instalação de empresas, transferência, ampliação e criação de filiais;

“TERRA E SANGUE DAS MISSÕES”



MUNICÍPIO DE ROQUE GONZALES
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Lei Nº 3202 / 2021.

2

- II.** atrair investimentos para a dinamização e fortalecimento das atividades produtivas contempladas nesta Lei; e
- III.** promover geração de emprego e renda no Município.

Art. 4º. A organização e coordenação da utilização, funcionamento e desenvolvimento do Distrito Industrial de Roque Gonzales, obedecerão a legislação municipal aplicável e as normas federais e estaduais incidentes, cabendo ao Município adotar as medidas necessárias à consecução dos objetivos previstos nesta 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 Técnico estabelecido no Art. 15 da Lei Municipal 3019/2019, que dispõe sobre a Política de Incentivos ao desenvolvimento socioeconômico do Município, oportunizará, junto ao Distrito Industrial, a instalação de novas empresas no Município, bem como a transferência, a ampliação e a criação de filiais das já existentes e ao fomento de suas atividades mediante:

- I.** Concessão de direito real de uso, com cláusula de doação; ou
- II.** Venda subsidiada.

Art. 6º. A concessão do direito real de uso, com cláusula de doação, dar-se-á mediante as seguintes condições:

- I.** Após a assinatura da concessão do direito real do lote, deverá a empresa iniciar a obra da construção da sede no prazo máximo de seis (06) meses, bem como terá o prazo de até dezoito (18) meses para conclusão da obra, sob pena, de extinção da cedência;
- II.** A concessão do direito real de uso será pelo prazo mínimo de quinze (15) anos a contar da assinatura do contrato, findo o prazo o qual o município outorgará escritura definitiva de doação do lote a empresa desde que mantidas as condições mínimas constantes no projeto de concessão do lote, como geração de emprego e faturamento;
- III.** Os empregos formais diretos apresentados no projeto de concessão, deverão ser formados por, no mínimo, setenta por cento (70,00%) de trabalhadores residentes no Município de Roque Gonzales, podendo esta exigência ser flexibilizada,

"TERRA E SANGUE DAS MISSÕES"



MUNICÍPIO DE ROQUE GONZALES
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Lei Nº 3202 / 2021.

3

desde que justificado pela empresa e aprovado pelo Poder Executivo, após parecer do Conselho Técnico estabelecido no Art. 15 da Lei Municipal 3019/2019; e

IV. Deverá a empresa comprovar semestralmente, após sua instalação na área industrial, qual a sua produção efetiva, onde será analisado se a empresa emite notas ou cupons fiscais, a fim de evitar a sonegação fiscal, bem como se está gerando os empregos eventualmente constantes no projeto apresentado. Em ficando comprovado, após processo administrativo com direito a defesa e contraditório, que a empresa deixou de cumprir os requisitos aprovados em seu projeto, será revogada a concessão do direito real de uso sem direito a indenização a ela.

Art. 7º. A venda subsidiada se dará mediante as seguintes condições:

§ 1º. A venda dos lotes ou áreas do Distrito Industrial terá como valor de referência o custo por metro quadrado calculado por comissão designada pelo Prefeito Municipal, acrescido das despesas com a execução da infraestrutura.

§ 2º. O subsídio na aquisição dos lotes ou áreas do Distrito Industrial, a título de incentivo, seguirá os seguintes critérios, desde que, no mínimo, setenta por cento (70,00%) dos trabalhadores contratados residam no Município de Roque Gonzales:

I. oito por cento (8,00%) de desconto às empresas que comprovadamente gerarem acima de quatro (04) novos empregos formais diretos;

II. quatorze por cento (14,00%) de desconto às empresas que comprovadamente gerarem acima de sete (07) novos empregos formais diretos;

III. vinte por cento (20,00%) de desconto às empresas que comprovadamente gerarem acima de dez (10) novos empregos formais diretos; e

IV. trinta por cento (30,00%) de desconto às empresas que comprovadamente gerarem acima de 18 (dezoito) novos empregos formais diretos.

§ 3º. A criação dos empregos formais diretos deve ser efetivada no prazo de seis (06) meses do início das atividades, salvo justo motivo aprovado pelo Poder Executivo, após parecer do Conselho Técnico estabelecido no Art. 15 da Lei Municipal 3019/2019, podendo o prazo ser prorrogado por igual período.

§ 4º. A impossibilidade de contratação de, no mínimo, setenta por cento (70,00%) de trabalhadores residentes no Município de Roque Gonzales deverá ser justificada pela empresa e aprovado pelo Poder Executivo, após parecer do Conselho Técnico estabelecido no Art. 15 da Lei Municipal 3019/2019.

§ 5º. O cumprimento das condições mínimas estabelecidas nos incisos I, II, III e IV é obrigatório nos primeiros cinco (05) anos de atividades da empresa, sob pena de

"TERRA E SANGUE DAS MISSÕES"



MUNICÍPIO DE ROQUE GONZALES
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Lei Nº 3202 / 2021.

4

devolução do subsídio concedido, devendo ser comprovado anualmente, com envio de documentos, o número de empregados a seu serviço, ou, sempre que solicitado pelo Poder Executivo e/ou o Conselho Técnico estabelecido no Art. 15 da Lei Municipal 3019/2019.

§ 6º. A venda subsidiada dos lotes formalizar-se-á por escritura pública, com as cláusulas e condições constantes dos Artigos desta lei.

§ 7º. As despesas notariais com escritura e registro serão de responsabilidade dos adquirentes.

Art. 8º. A venda dos lotes industriais ficará condicionada ao cumprimento, pelas adquirentes, das seguintes cláusulas e condições:

I. obrigação de iniciar a construção do prédio industrial/empresarial no prazo máximo de seis (06) meses e de dar início às atividades produtivas no prazo máximo de dezoito (18) meses, a contar da data da escritura;

II. obrigação de manter durante o período de indisponibilidade de alienação do bem a destinação de forma permanente do imóvel no desenvolvimento da atividade inicialmente prevista, salvo na hipótese de alteração previamente autorizada pelo Poder Público Municipal;

III. indisponibilidade do bem adquirido para alienação ou oneração pelo prazo de 10 (dez) anos, contados da data da escritura, salvo mediante prévia e expressa concordância do Poder Público Municipal e na hipótese prevista no inciso II do Art. 9º desta Lei;

IV. indisponibilidade do bem adquirido para arrendamento mercantil ou qualquer outra figura jurídica que importe sua transferência a terceiros pelo prazo de 10 (dez) anos, salvo quando expressa e previamente autorizado pelo Poder Público Municipal.

Art. 9º. A escritura pública de venda e compra conterà, obrigatoriamente, cláusula resolutória do contrato e do domínio do imóvel, caso haja descumprimento pela adquirente de qualquer das condições estabelecidas no artigo antecedente ou atrasos de pagamento na forma estabelecida no Art. 10 desta Lei, devendo conter, ainda, as seguintes condições:

I. resolubilidade da venda com reaquisição do bem pelo Município, acrescido das benfeitorias, na hipótese de extinção da empresa ou sociedade ou, ainda, de cessação definitiva das atividades industriais instaladas; e

"TERRA E SANGUE DAS MISSÕES"



MUNICÍPIO DE ROQUE GONZALES
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Lei Nº 3202 / 2021.

5

II. possibilidade de oneração, hipotecária ou outra, do imóvel adquirido, em garantia de financiamento para edificação ou instalação do estabelecimento industrial/empresarial, vinculando-se o credor à manutenção da destinação do imóvel, sob pena de incidência da cláusula resolutória.

§ 1º. No caso de resolução da venda com reincorporação do imóvel ao patrimônio municipal, nas hipóteses previstas neste artigo, a empresa inadimplente não terá direito a qualquer indenização das benfeitorias realizadas, cabendo-lhe apenas a devolução dos valores pagos na aquisição, com atualização monetária.

§ 2º. No caso de alienação do imóvel a terceira pessoa ou de sucessão comercial, os sucessores ficarão sujeitos às condições previstas neste Artigo e no Art. 8º. desta lei.

Art. 10. A venda dos lotes industriais poderá ser à vista ou a prazo.

§ 1º. No caso de pagamento à vista, no ato da assinatura da escritura de venda e compra, será concedido desconto de dez por cento (10,00%) sobre o valor do lote ou área, já considerado o subsídio de que trata o Art. 6º desta lei.

§ 2º. No caso de venda a prazo, a entrada corresponderá, no mínimo, a dez por cento (10,00%) do valor do lote ou área, podendo o saldo ser parcelado em até quarenta e oito (48) prestações mensais, que terão acréscimo de vinte e cinco centésimos percentuais (0,25%) de juros ao mês e atualização anual do saldo devedor pelo Índice de Preços ao Consumidor -Amplio (IPCA).

§ 3º. O pagamento do valor correspondente à entrada deve ocorrer no ato da assinatura da escritura, devendo as demais parcelas mensais ter o início do seu pagamento com carência de seis (06) meses após o início das atividades.

§ 4º. Durante o período de carência ao qual se refere o § 3º não haverá incidência de juros e nem de correção monetária.

Art. 11. Para fins dos incentivos previstos no Art. 5º desta Lei, a empresa interessada deverá apresentar no mínimo os seguintes documentos e informações:

I. Cópia do ato ou contrato de constituição da empresa e suas alterações, devidamente registrados na Junta Comercial do Estado;

II. Prova dos registros ou inscrições no cadastro fiscal do Ministério da Fazenda, Secretaria da Fazenda Estadual e do Município de sua sede;

III. Prova de regularidade, em se tratando de empresa já em atividade, quanto a:

a) tributos e contribuições federais;

"TERRA E SANGUE DAS MISSÕES"



MUNICÍPIO DE ROQUE GONZALES
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Lei Nº 3202 / 2021.

6

- b) tributos estaduais;
- c) tributos do município de sua sede;
- d) contribuições previdenciárias; e
- e) FGTS;

IV. Projeto circunstanciado do investimento industrial/ empresarial que pretende realizar, compreendendo a construção do prédio e seu cronograma, instalações, produção estimada, projeção do faturamento mínimo, estimativa do ICMS a ser gerado, projeção do número de empregos diretos e indiretos a serem gerados, prazo para início de funcionamento da atividade industrial/ empresarial e estudo de viabilidade econômica do empreendimento;

V. Projeto de preservação do meio-ambiente e compromisso formal de recuperação dos danos que vierem a ser causados pela indústria/ empresa, se for o caso.
Parágrafo único. O requerimento de que trata o caput deste Artigo deverá ser acompanhado, ainda, de memorial contendo os seguintes elementos:

- I.** Valor inicial de investimento;
- II.** Área necessária para sua instalação;
- III.** Absorção inicial de mão de obra e sua projeção futura;
- IV.** Produção inicial estimada;
- V.** Objetivos; e
- VI.** Outros informes que venham a ser solicitados pela Administração Municipal.

Art. 12. Os serviços de terraplenagem necessários à instalação das empresas, suas ampliações e benfeitorias, serão prestados pelo Município gratuitamente, observada as prioridades da Administração Municipal.

Art. 13. Os incentivos de que trata o Art. 5º desta Lei serão concedidos através de decisão fundamentada emitida pelo Prefeito Municipal, após parecer prévio do Conselho Técnico estabelecido no Art. 15 da Lei Municipal 3019/2019, e sem necessidade de nova lei específica, quando cumpridos os requisitos estabelecidos na presente norma.

Art. 14. Sem edição de nova lei específica é vedado ao Poder Público a concessão ou venda de que trata a presente lei de mais de dois (02) lotes para a mesma empresa.

"TERRA E SANGUE DAS MISSÕES"



MUNICÍPIO DE ROQUE GONZALES
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Lei Nº 3202 / 2021.

7

DO FUNDO MUNICIPAL PARA DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL

Art. 15. Fica criado o Fundo Municipal para Desenvolvimento Industrial de Roque Gonzales, vinculado à Secretaria Municipal de Planejamento, com a finalidade de apoiar e incentivar ações voltadas ao desenvolvimento do setor industrial, tecnológico e de indústrias da cadeia de produção do Município.

Art. 16. As dotações orçamentárias do Fundo Municipal para Desenvolvimento Industrial serão estabelecidas em Lei específica.

Art. 17. Formam os recursos do Fundo Municipal para Desenvolvimento Industrial:

- I. Recursos da venda dos lotes do Distrito Industrial;
- II. Captações de outras esferas;
- III. Doações, auxílios e contribuições;
- IV. Subvenções;
- V. Transferências de recursos de pessoas físicas ou jurídicas;
- VI. Rendimentos de aplicações financeiras;
- VII. Outros, que vierem a fazer parte do Fundo.

Art. 18. Os recursos referidos no Artigo 17 desta Lei serão utilizados no pagamento das despesas decorrentes da instalação e infraestrutura do Distrito Industrial, que se fizerem necessárias.

Art. 19. A aplicação dos recursos do Fundo Municipal para Desenvolvimento Industrial deverá ser previamente submetida à análise do Conselho Técnico de que trata o Art. 15 da Lei Municipal 3019/2019.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 20. É vedado o uso residencial em toda área do Distrito Industrial de Roque Gonzales.

Art. 21. São permitidas às indústrias/ empresas as instalações de edificações objetivando a vigilância, segurança e zeladoria dos prédios.

"TERRA E SANGUE DAS MISSÕES"



MUNICÍPIO DE ROQUE GONZALES
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Lei Nº 3202 / 2021.

8

Art. 22. O Poder Público Municipal regulamentará esta Lei através de Decreto, no que couber.

Art. 23. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ROQUE GONZALES, 12 DE MAIO DE 2021.

Registre-se e Publique-se.

Rodrigo Issler Scheeren,
Secretário de Administração.

Fernando Mattes Machry,
Prefeito Municipal.

PREFEITURA MUNICIPAL
- GABINETE -
ROQUE GONZALES - RS

PREFEITURA MUNICIPAL
- SEC. ADMINISTRAÇÃO -
ROQUE GONZALES - RS

Este documento ficou afixado no painel
de publicações da Prefeitura Municipal.
de 12/05/21 a 12/06/21
Secretario de Administração

"TERRA E SANGUE DAS MISSÕES"