



InfoDigitale

[www.infodigitale.com.br](http://www.infodigitale.com.br)

Fone: (47) 3544-0055

## LEI MUNICIPAL Nº 2.417 de 28 DE SETEMBRO DE 2021

Dispõe sobre criação da Lei Geral de Incentivo e Apoio ao Desenvolvimento da Economia Local com políticas públicas de concessão de incentivos, visando incrementar e fomentar atividades para o desenvolvimento da economia local do Município de Coronel Freitas e dá outras providências.

O Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal de Coronel Freitas, Estado de Santa Catarina, Sr. Delir Cassaro, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei.

FAZ SABER que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

### CAPÍTULO I

#### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. Esta Lei estabelece a Política Municipal de Desenvolvimento da Economia Local através de Incentivos estruturais, abrangendo especialmente as atividades econômicas que gerem novas oportunidades de trabalho e visem a expansão, instalação e reativação de indústrias, prestadores de serviços e cooperativas consistindo em:

I- Disponibilização de máquinas para obras de terraplenagem, cascalhamento, drenagem, bueiros e/ou pavimentação de acesso ao imóvel do empreendimento;

II- Concessão de Uso de imóvel - Incubatório Municipal - de propriedade da municipalidade;

~~III- Concessão de Uso de área de terra, com ou sem benfeitorias;~~

III - Concessão de Uso de área de terra, com ou sem benfeitorias, gratuita ou onerosa, com ou sem encargo;

[Redação dada pela LEI MUNICIPAL Nº. 2.443 DE 25 DE NOVEMBRO DE 2021.](#)

~~IV- Concessão de área de terra com ou sem encargos.~~

IV Doação de área de terra, com ou sem benfeitoria, com encargo;

[Redação dada pela LEI MUNICIPAL Nº. 2.443 DE 25 DE NOVEMBRO DE 2021.](#)

V- Venda de bens imóveis com valor subsidiado e carência de até 05 anos para pagamento a vista ou a prazo.

§ 1º Os incentivos de que trata a presente Lei são para empreendimentos que venham a desenvolver suas atividades no Município de Coronel Freitas, bem como os já aqui existentes que queiram ampliar sua capacidade de produção, visando o desenvolvimento econômico-social e o crescimento do mercado de trabalho, através da geração de novas vagas de emprego.

§ 2º A defesa, recuperação, preservação e a não agressão do meio ambiente, constituem condições indispensáveis a qualquer atividade econômica do município de Coronel Freitas.

§ 3º O tratamento ora estabelecido, não exclui outros benefícios que tenham sido ou venham a ser concedidos, na forma da Lei.

Art. 2º. Esta Lei objetiva o desenvolvimento da economia local com a valorização do trabalho humano e a livre iniciativa, observando os ditames da justiça social.

§ 1º Na forma da Lei, é assegurado a todos o livre exercício de qualquer atividade econômica, trabalho ou profissão;

§ 2º O Município, no que couber, incentivará a livre concorrência, o cooperativismo, o associativismo, em qualquer atividade econômica.

Art. 3º. Toda atividade econômica, bem como sua expansão qualitativa e quantitativa, observará a legislação municipal, principalmente àquela do plano Diretor do Município.

Art. 4º. A Política Municipal de Desenvolvimento Econômico, mediante a concessão de incentivos econômicos e estímulos materiais, abrangerá especialmente as atividades econômicas que gerem novas oportunidades de trabalho e visem a expansão, instalação e reativação de empresas.

Parágrafo Único: Para efeito de concessão de incentivos estruturais, poderão ser analisados processos relativos a solicitações de pessoas jurídicas, constituídas sob qualquer forma, que desenvolvam atividade econômica lícita e que venham instalar-se, realizar a sua expansão ou reativação no Município de Coronel Freitas - SC.

## CAPÍTULO II DOS INCENTIVOS

Art. 5º. O Executivo Municipal poderá conceder os seguintes incentivos em empreendimentos empresariais que promovam a criação de empregos e geração de renda, sendo considerados de interesse público os decorrentes dos auxílios previstos nesta Lei.

I Execução total ou parcial dos serviços de terraplenagem, aterramento, drenagem, bueiros bem como movimentação e transporte de terras, pedras e materiais, escavações e compactação, necessário à implantação, ampliação ou manutenção da empresa;

II Construção e pavimentação de acessos ao local destinado às empresas industriais e de prestação de serviço, acesso ao barracão;

III- Concessão de Uso de imóvel Incubatório Municipal de propriedade da municipalidade;

~~IV Concessão de Uso de área de terra, com ou sem benfeitorias;~~

IV - Concessão de Uso de área de terra, com ou sem benfeitorias, gratuita ou onerosa, com ou sem encargo;

[Redação dada pela LEI MUNICIPAL Nº. 2.443 DE 25 DE NOVEMBRO DE 2021.](#)

~~V Concessão de área de terra com ou sem encargos;~~

V Doação de área de terra, com ou sem benfeitoria, com encargo;

[Redação dada pela LEI MUNICIPAL Nº. 2.443 DE 25 DE NOVEMBRO DE 2021.](#)

VI- Venda de bens imóveis com valor subsidiado e carência de até 05 anos para pagamento a vista ou a prazo.

§1º- Os serviços constantes inciso I serão subsidiados integralmente ou parcialmente, de acordo com a finalidade do projeto, onde considera-se:

a. Subsídio integral: em projetos inovadores ou agregadores de renda e geradores de novos empregos, que tratam de investimentos em indústrias ou empresas de prestação de serviço, mediante apresentação de projeto técnico (memorial descritivo, cronograma de execução da obra), licenciamento ambiental, ART anotação de Responsabilidade Técnica, estimativa de horas máquinas a serem utilizadas na implantação do projeto e com licenciamento ambiental, com limitação de 20 (vinte) horas;

b. Subsídio parcial Nos demais projetos que importem no incremento de produção nas indústrias ou empresas de prestação de serviço, será fonecido 04 (quatro) horas/máquinas anuais, vinculado ao devido licenciamento ambiental ou documento de isenção.

Art. 6º Os incentivos deverão ser solicitados junto ao protocolo geral do paço municipal, direcionado à secretaria / departamento de Desenvolvimento Econômico.

Parágrafo único: Para concessão dos incentivos constantes dos incisos I e II do art. 5º da presente Lei, será necessária a apresentação de documentação enquadrando-se nos seguintes critérios:

a. Título de domínio ou comprovação de propriedade da área de terras (certidão de registro expedida pelo registro de imóveis);

b. Contrato de concessão ou aluguel, bem como o título de domínio ou comprovação de propriedade da área de terras (certidão de registro expedida pelo registro de imóveis) do proprietário do imóvel, no caso de empresas localizadas em propriedades cedidas ou alugadas;

c. Estar quite com a Fazenda Pública Municipal;

d. Comprovar a comercialização de produto e/ou serviços em todos os 12 (doze) meses imediatamente anteriores ao pedido, através de movimento econômico conforme as atividades de produção, com exceção das propriedades novas que ainda não começaram a produzir;

e. Apresentar comprovante de inscrição estadual e/ou municipal neste município.

Art. 7º A autoridade administrativa, após realizadas as diligências necessárias para verificação de conformidade da documentação exigida e observadas as disponibilidades de atendimento e a viabilidade do projeto, determinará a realização dos serviços mediante despacho fundamentado, com a devida emissão da ordem de serviço, sendo vedado a realização de serviços estranhos a ordem.

§ 1º O cronograma de atendimento e execução, que será elaborado pela Secretaria/Departamento de Desenvolvimento Econômico, observará os princípios da economicidade e do planejamento, respeitada a ordem cronológica de inscrições da região, de modo a não tornar o atendimento mais oneroso à Administração.

§ 2º Cada comunidade e ou zona urbana terá sua lista de inscritos devendo os serviços iniciados no local atender a todos interessados, para somente então partir à outra localidade.

Art.8º. Os serviços previstos nesta Lei serão executados através de máquinas públicas e/ou terceirizadas, onde a contratação destas se dará mediante processo licitatório, observada a disponibilidade orçamentária.

Art. 9. O executivo municipal, como forma de incentivo à criação e funcionamento de novas empresas, ou mesmo alocação de empresas já existentes no município e que estejam exercendo atividades em imóvel de propriedade de terceiros ou que comprovem a necessidade de ampliação de sua estrutura de produção, poderá construir em terreno próprio ou mesmo adquirir imóveis para serem utilizados como Incubatório Industrial.

§ 1º. O espaço público destinado ao incubatório receberá somente empresas, existentes ou a serem criadas, do ramo industrial, comercial e de prestação de serviços;

§ 2º. A instalação ou aquisição de barracões de que trata o caput deste artigo deverá ocorrer em local apropriado, estrategicamente planejado para o desenvolvimento e expansão industrial e em consonância com o Plano Diretor;

§ 3º. A seleção das empresas interessadas em ocupar um box do incubatório municipal se dará mediante processo licitatório, observada a Lei de Licitações e demais critérios da presente lei;

§ 4º. Realizada a seleção do parágrafo anterior, será celebrado o Termo de Concessão de Uso do Bem Público, com prazo de até 05 (cinco) anos. Ao final deste prazo, o espaço será desocupado e devolvido ao ente público da forma que o recebeu, mediante vistoria;

§ 5º. A empresa selecionada estará livre de despesas de aluguel, pelo período em que fizer uso do espaço, exceto as despesas com internet, telefone, água, luz e outras, as quais serão de responsabilidade dos empreendedores, inclusive no que se refere aos pedidos de ligação, desligamento e adequações para o uso;

§ 6º. A necessidade de ampliação da estrutura física de produção da empresa interessada nos benefícios deste artigo, será demonstrada através da comprovação do aumento do faturamento anual e do número de funcionários no período compreendido nos 05 (cinco) anos anteriores;

§7º. É vedada a construção de moradia no local de concessão de uso.

Art. 10. Estarão aptas à seleção, para fins de Concessão de Uso de que trata o inciso III do Art.5º da presente Lei, além das empresas que iniciarão suas atividades no município, aquelas já existentes que não possuem sede própria, classificadas mediante a maior pontuação, conforme os seguintes critérios:

I A empresa que demonstrar pioneirismo no ramo de atividade no Município (CNAE) receberá 03 (três) pontos;

II A empresa com até 01 (um) ano completo de constituição receberá 03 (três) pontos;

II - A empresa com até 01 (um) ano completo de atividade receberá 03 (três) pontos;

III - A empresa com atividade comprovada a partir de 01 (um) ano e 01 (um) dia até 02 (dois) anos completos, 02 (dois) pontos;

IV- A empresa com atividade comprovada a partir de 02 (dois) anos e 01 (um) dia até 03 (três) anos completos receberá 01 (um) ponto;

V- Empresa, nova ou em funcionamento, com até 03 (três) colaboradores com carteira assinada, 04(quatro) pontos;

VI - Empresa, nova ou em funcionamento, com 04 (quatro) à 06 (seis) colaboradores com carteira assinada, 03(três) pontos;

VII Empresa, nova ou em funcionamento, com 07 (sete) ou mais colaboradores com carteira assinada, 02 (dois) pontos;

§ 1º. A soma dos pontos obtidos em cada item, será utilizada para a classificação das empresas, da maior para a menor pontuação;

§ 2º. Se após a classificação, existir empate de empresas, o desempate será através de sorteio;

§ 3º. Pioneiro para fins desta lei é o exercício de atividade empresarial até o momento não desenvolvida por nenhuma outra empresa no município de Coronel Freitas.

Art. 11. A Empresa contemplada com os incentivos que trata o Artigo 10º deverá:

I Utilizar o imóvel objeto da Concessão de Uso, de acordo com os objetivos descritos no Edital de Licitação;

II Instalar a Empresa no prazo máximo de seis meses a contar da celebração do contrato de Concessão;

III Apresentar anualmente comprovação sobre os empregos mantidos pela Empresa;

IV Apresentar anualmente, até o mês de fevereiro, comprovantes de quitação do ano anterior das contas de consumo de água e eletricidade que existam no imóvel, bem como CND Federal, estadual, sendo que a municipal também é requisita, mas será verificada pelo próprio ente;

V - Dar destino adequado aos resíduos industriais, comprovando esta situação anualmente mediante declaração da empresa receptora;

VI - Manter a limpeza extensa do pátio do Incubatório;

Parágrafo único As empresas beneficiadas com os incentivos, que apresentarem movimento econômico negativo, por dois anos consecutivos, ou descumprirem as regras do caput, estarão sujeitas às penalidades dispostas na presente lei.

Art. 12. As Empresas que deixarem de cumprir o disposto no presente Capítulo estarão sujeitas a cessação da concessão de uso.

Art. 13. Para que possam fazer jus aos incentivos constantes dos incisos IV, V e VI do Artigo 5º da presente Lei, o município realizará seleção através de processo licitatório, cuja a ordem de classificação será definida de acordo com os critérios e pontuações seguintes:

I - Quantidade de empregos gerados pela empresa, e com projeção futura: até 10 1 (um) ponto;

II - Quantidade de empregos gerados pela empresa, e com projeção futura: 11 a 20 2 (dois) pontos;

III - Quantidade de empregos gerados pela empresa, e com projeção futura: acima de 21 - 3 (três) pontos;

IV- Quantidade de metros quadrados de área a ser construída: até 1000 m<sup>2</sup> 1 (um) ponto;

V- Quantidade de metros quadrados de área a ser construída: 1.100 m<sup>2</sup> a 2.000 m<sup>2</sup> 2 (dois) pontos;

VI- Quantidade de metros quadrados de área a ser construída: acima de 2.100 m<sup>2</sup> 3 (três) pontos;

VII- Estudo da viabilidade econômica do empreendimento, para novos empreendimentos, através de documento fornecido pelo SEBRAE ou órgão assemelhado 1 (um) ponto;

VIII- Faturamento anual, estimado para empresas novas e dos últimos (doze) meses para empresas existentes, entre R\$ 1.000.000,00 (um milhão) e R\$ 2.000.000,00 (dois milhões) de reais, fornecido por contador com registro CRC 1 (um) ponto;

IX- Faturamento anual, estimado para empresas novas e dos últimos (doze) meses para empresas existentes entre R\$ 2.001.000,00 (dois milhões e um) e R\$3.000.000,00 (três milhões) de reais, fornecido por contador com registro CRC 2 (dois) pontos;

X- Anteprojeto técnico que contemple áreas de ajardinamento no entorno da empresa, bem como a fachada da mesma - 1 (um) ponto;

§ 1º. Após a análise dos critérios descritos acima, caso ocorra empate o desempate será através de sorteio;

§ 2º. Quando o incentivo concedido for o de venda com cláusula de reversão, tal cláusula terá validade de 10(dez) anos após o recebimento do incentivo, ficando o novo proprietário livre para usar, gozar e dispor, desde que tais possibilidades não afetem a cláusula de reversão.

§3º - O incentivo de venda de imóveis com valor subsidiado, previsto no inciso VI do art. 5º da presente lei, poderá ser outorgado através de licitação com a seleção pelo melhor preço ou mediante leilão, hipóteses em que não se aplicarão os critérios e pontuação (melhor técnica) previstas no presente artigo.

[Incluída pela LEI MUNICIPAL Nº. 2.443 DE 25 DE NOVEMBRO DE 2021.](#)

~~Art. 14. A quitação do benefício previsto no inciso VI do Art. 5º terá carência de 05 (cinco) anos da data da alienação, corrigidos pelo indexador tributário do Município de Coronel Freitas – SC, em 60 (sessenta) prestações mensais e sucessivas.~~

[Art. 14. No caso da venda prevista no inciso VI do Art. 5º da presente lei, o comprador deverá pagar 30% \(trinta por cento\) à vista e o restante em 60 prestações mensais consecutivas com carência de cinco anos para o início do pagamento das prestações, cujo indexador de correção será a UFRM.](#)

[Redação dada pela LEI MUNICIPAL Nº. 2.443 DE 25 DE NOVEMBRO DE 2021.](#)

Parágrafo único: A escritura pública será outorgada às empresas beneficiadas com o incentivo somente após a quitação integral do imóvel, constando da escritura sua vinculação à presente Lei.

~~Art. 15. O valor dos imóveis a serem alienados pelo município, para atender os objetivos da presente lei, serão apurados mediante avaliação a ser realizada por comissão instituída para tanto com o desconto de 40% a título de incentivo e apoio ao desenvolvimento da economia local.~~

Art. 15. O valor dos imóveis a serem alienados pelo município, para atender os objetivos da presente lei, serão apurados mediante avaliação a ser realizada por comissão instituída para tanto; autorizado o desconto de 50% (cinquenta por cento) dos valores das avaliações para fins de venda, à título de incentivo e apoio ao desenvolvimento da economia local e geração de empregos.

[Redação dada pela LEI MUNICIPAL Nº. 2.443 DE 25 DE NOVEMBRO DE 2021.](#)

Parágrafo único: A comissão será composta por: secretário e ou diretor do desenvolvimento econômico, presidente da Associação Empresarial e Comercial de Coronel Freitas- AECF e um servidor do quadro efetivo do município.

### CAPITULO III

#### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 16. O beneficiário que de qualquer forma fraudar a execução dos programas previstos na presente lei estará sujeito às sanções civil e criminal.

Art. 17. Os serviços de interesse público sempre terão prioridade sobre os particulares.

Art. 18. Os recursos oriundos das reversões, alienações ou qualquer outro retono financeiro de que trata a presente Lei, serão depositados em conta especial e aplicados na compra de outros imóveis públicos, construção, reforma e ampliação de imóveis públicos para atender às finalidades desta lei.

Art. 19. As fiscalizações do cumprimento da presente Lei serão de responsabilidade da secretaria e/ou do Departamento de Desenvolvimento Econômico ou da Secretaria e/ou Diretoria de administração quando as primeiras não tiverem titulares ou não existirem, resguardado a terceiros interessados o direito de petição, na forma estabelecida na Lei Orgânica do Município de Coronel Freitas.

Art. 20. As despesas decorrentes da execução da presente lei correrão por contas das dotações orçamentária que forem consignadas em cada exercício financeiro, devendo ainda, os incentivos de que trata a presente Lei, constar no Plano Plurianual, na Lei de Diretrizes Orçamentárias e na Lei Orçamentária Anual.

Art. 21. Reverterão de pleno direito ao Poder Público Municipal, livre de qualquer ônus ou indenização, os imóveis objeto de permissões e/ou concessões, quando:

I Decorridos seis meses da concessão, não tenha sido instalada a empresa;

II Falência ou encerramento das atividades da Empresa;

III A Empresa der ao objeto da concessão, destino diverso daquele declarado por ocasião da habilitação;

IV Constatar-se má fé na utilização do objeto previsto nesta Lei;

§ 1º Para fins do disposto neste artigo, a empresa será notificada para em três meses retirar as benfeitorias por ela edificadas, após o que passarão a pertencer ao Município sem direito a indenização.

§ 2º Após 10(dez) anos de efetiva atividade empresarial o proprietário do imóvel estará livre para usar, gozar e dispor do imóvel da forma que bem entender, inclusive podendo encerrar suas atividades.

Art. 22. Toda e qualquer ampliação ou benfeitoria, realizada por empresa beneficiada pelos incentivos constantes dos incisos III, IV e V do artigo 5º desta Lei, deverá ser autorizada pelo poder público, sendo que, após encerrada a concessão de uso, tais ampliações e benfeitorias edificadas sobre o imóvel municipal passarão a integrar o patrimônio do município sem direito a qualquer indenização ao concessionário.

Parágrafo Único - No prazo de 1 (um) mês após o término da concessão, o concessionário deverá comprovar o desligamento de todas as contas de consumo de água, energia elétrica e demais referentes ao espaço ocupado no incubatório.

Art. 23. A Empresa beneficiada com os incentivos de que trata a presente Lei estará obrigada a:

I Manter suas atividades no Município por 10 (dez) anos a contar do recebimento do benefício.

II - Dar destino adequado aos resíduos da atividade desenvolvida.

Art. 24. As Empresas que deixarem de cumprir o disposto na presente Lei estarão sujeitas a:

I Cessação dos incentivos concedidos;

II Indenizar o Poder Municipal das despesas relativas à execução dos serviços dos incentivos previstos nos incisos I e II do Art. 5º desta Lei;

III Recompôr as áreas degradadas, conforme projeto a ser desenvolvido pela mesma, por profissional da área e apresentado ao ente público;

Art. 25. Toda empresa que receber concessão de área de terra obedecerá aos mínimos padrões de construção física dos barracões, aplicando-se no que couber o Código Municipal de Obras, obrigando-se a erguer estrutura em pré-moldados ou metálica, com paredes em alvenaria, sendo vedada qualquer construção em madeira.

Art. 26. O Município poderá adquirir ou receber em doação áreas de terras para implantação de distritos industriais, comerciais e de prestação de serviço, para utilização na forma da presente Lei.

Parágrafo Único. Na escolha da área de terra será considerada:

I - Localização adequada às normas do plano diretor;

II - Compatibilidade dos empreendimentos com os interesses do Município.

Art. 27. Reverterão ao Município, os imóveis e benfeitorias, devendo este ser ressarcido dos incentivos materiais concedidos a estímulo econômico, quando:

I Houver desvio na finalidade da concessão;

II - Não cumpridos os prazos estipulados;

III - Ocorrer a paralisação das atividades do concessionário por período superior a 6 (seis) meses; de forma contínua ou ininterrupta;

IV - For decretada, por sentença judicial transitado em julgado, a falência da empresa;

V - Houver transferência do estabelecimento para outro Município;

VI - Houver inadimplência de Tributos Municipais por mais 03 (três) meses;

VII For comprovada a má fé na utilização dos incentivos previstos nesta Lei;

Art. 28. A Empresa enquadrada em qualquer dos incisos previstos no artigo anterior, deverá desocupar o imóvel, num prazo máximo de 03 (três) meses, incorporando as benfeitorias ao patrimônio do município, sem direito a indenização.

Art. 29. Fica vedada as empresas beneficiadas alienarem a propriedade ou a posse, oferecerem em garantia real, ceder a terceiros, permutar total ou parcialmente, dar finalidade ou utilização diversa ao empreendimento enquadrado nos benefícios previstos na presente Lei, antes decorridos 10 (dez) anos do início das atividades e cumpridas as obrigações pela empresa beneficiada, salvo o pagamento antecipado do bem.

Art. 30. As empresas beneficiadas serão responsáveis perante os Órgão Municipais, Estaduais e Federais, por obrigações decorrentes de sua atividade, destinação de lixo e resíduos originados da produção e demais obrigações legais.

Art. 31. É vedada a construção de moradia na área de terras concedida, por tratar-se de área destinada exclusivamente à instalação de empresas, salvo o abrigo do vigia da empresa.

Art. 32. A regulamentação desta Lei dar-se-á por Decreto do Chefe do Poder Executivo, inclusive a determinação de quais imóveis serão considerados como Incubatórios.

Art. 33. Ficam revogadas as disposições em contrário, em especial a [Lei Municipal Nº. 1.932 de 10/05/2013](#).

Art. 34. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 28 de setembro de 2021.

Delir Cassaro

Prefeito Municipal

*"Esse conteúdo não substitui o original"*