ESTADO DO CEARÁ
MUNICÍPIO DE TRAIRI

Lei nº 166 de 08 de março de 2005.

Dispõe sobre a política de desenvolvimento econômico do município de TRAIRI e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE TRAIRI, ESTADO DO CEARÁ DECRETOU E EU, PREFEITO DO MUNICÍPIO, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º - Para os efeitos desta lei, considera-se indústria o conjunto de atividades destinadas à produção de bens, e serviços mediante a transformação de matérias-primas ou produtos intermediários ou construção de equipamentos ou serviços turísticos de interesse do Município, a critério do Executivo.

Parágrafo único: "Excepcionalmente, os estímulos e benefícios desta lei poderão ser estendidos a projetos e empreendimentos de real interesse do Município, ainda que não compreendidos no conceito de agro-indústria, industria, comércio e serviços, formulados por este artigo, mediante autorização legislativa".

Art. 2º - Às empresas industriais comerciais e de cerviz que vierem a se instalar no Município serão concedidos estímulos mediante incentivos físicos, tributários e financeiros.

Art. 3º - São considerados incentivos tributários.

I - isenção da Taxa de Licença para Execução da Obra;

II - isenção da Taxa de Licença para localização do Estabelecimento, bem como sua renovação anual;

III - isenção do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU);

IV - isenção do ITBI - Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis incidente sobre a compra do imóvel pela indústria e destinado à sua instalação;

§ 1º - A isenção prevista no inciso II será concedida sobre a área utilizada na indústria.

§ 2º - A isenção prevista no inciso IV será concedida sobre as áreas edificadas e efetivamente ocupadas no processo diretamente ligado à atividade.

Art. 4º - Como incentivo especial às microempresas, fica o Município ou a COMDESTRA, a ser criada pela lei, autorizados a implantar o Programa de Incubadoras Industriais, Comerciais ou de Serviços.

Parágrafo Único - Para implementar o Programa de Incubadoras Industriais, Comerciais ou de Serviços, ficam o Município ou a COMDESTRA autorizados a desapropriar áreas urbanas ou rurais, construir pavilhões, arrendar ou locar prédios, promover reformas e adaptá-los para cessão aos interessados, mediante autorização legislativa.

Art. 5º - O tempo de duração das isenções do IPTU e da Taxa de Licença para localização de Empreendimento, será:

I - até dez anos para indústrias instaladas na Zona Urbana;

II - até quinze anos para as indústrias instaladas na Zona Rural e nas sedes dos Distritos

e Patrimônios.

Art. 6º - Nos casos de venda ou transferência de empreendimentos comerciais, industriais e complexos turísticos beneficiados por esta lei, o sucessor gozará dos benefícios pelo período que faltar para completar o tempo concedido inicialmente, desde que cumpridas as obrigações estabelecidas.

Art. 7º - Somente se concederá o incentivo dos benefícios desta lei a pessoas jurídicas legalmente constituídas.

Art. 8º - Os benefícios desta lei se aplicam aos empreendimentos, que se instalarem em TRAIRI dentro das condições aqui estabelecidas, mesmo quando o terreno tenha sido adquirido sem a interferência direta ou indireta da Administração Pública Municipal.

Art. 9º - Nos casos de mudança de local do empreendimento já instalado, e em havendo interesse público no fato, devidamente fundamentado pela COMDESTRA, aquela gozará dos benefícios previstos nesta lei.

Art. 10 - Os que se beneficiarem dos incentivos e não cumprirem com a finalidade desta lei terão os valores restabelecidos por lançamentos de ofícios e cobrados com os respectivos acréscimos legais;

Art. 11 - São ainda considerados incentivos concedidos pelo Município ou pela COMDESTRA:

I - divulgação das empresas e dos produtos fabricados em TRAIRI mediante folhetos e outros meios em hotéis, exposições, eventos e similares, além das despesas com viagens, diárias de técnicos e diretores da COMDESTRA e do Município;

II - cursos de formação e especialização de mão-de-obra para as indústrias, diretamente ou mediante convênios;

III - assistência na elaboração de estudos de viabilidade, nos projetos de engenharia e na área econômico financeira;

IV - acompanhamento perante os estabelecimentos oficiais de crédito e às concessionárias de serviços públicos como a COELCE e a CAGECE, ou ainda perante a SEMACE e outros, visando a solucionar mais rapidamente possível seus problemas.

Art. 12 - Ficam o Município ou a COMDESTRA autorizados a participar, em parceria com a iniciativa privada, de projetos ou empreendimentos de interesse do Município, mediante autorização legislativa, em cada caso.

Art. 13 - Ficam o Município ou a COMDESTRA, autorizados a firmar protocolos de intenção, convênios de cooperação ou assessoria técnica com outros órgãos para assistência às micro, pequenas, médias e grandes empresas do Município, obedecida a Lei Orgânica do Município.

Parágrafo Único - Os convênios de que trata este artigo deverão ser aprovados ou ratificados pela Câmara Municipal na forma estabelecida pela Lei Orgânica do Município.

Art. 14 - Fica o executivo autorizado a adquirir terrenos para a implantação de empreendimentos dentro do seu território de TRAIRI, na forma definida em lei, ou ainda em áreas desapropriadas, obedecida a legislação vigente.

Art. 15 - Os processos de concessão de incentivos às empresas qualificadas para implantação de empreendimentos serão analisados, quando à sua viabilidade, pela COMDESTRA.

Art. 16 - Concluída a análise, no prazo máximo de quinze dias, a COMDESTRA encaminhará um relatório final ao Chefe do Poder Executivo, onde expressará seu parecer sobre a solicitação e indicará, quando for o caso, a dimensão e localização da área que atenda às necessidades do empreendimento.

Art. 17 - Os terrenos pertencentes ao Município ou à COMDESTRA - Companhia de Desenvolvimento de TRAIRI - ou aqueles que vierem a lhes pertencer, para fins de instalação de empreendimentos poderão ser doados, com ou sem alienação, mediante autorização legislativa, ou colocados à venda em condições especiais, após parecer da COMDESTRA, obedecidas as condições previstas no artigo 17 da Lei Federal nº 8.666/93.

Parágrafo Único - Na alienação por venda o Município ou a COMDESTRA poderá conceder descontos até cinqüenta por cento sobre o valor da avaliação e prazo até 36 (trinta e seis) meses para pagamento, com seis meses de carência, sem juros, porém corrigido monetariamente.

Art. 18 - Constarão obrigatoriamente na lei e no contrato de doação ou alienação e concessão de estímulos e benefícios, observada a peculiaridade de cada caso:

I – disposição que vincule o imóvel à finalidade do empreendimento;

II – condições de pagamento;

III – prazo para início e término da construção e funcionamento da empresa;

IV – número mínimo de empregos que serão criados.

§ 1º – O descumprimento de quaisquer das exigências previstas no **caput** deste artigo fará o imóvel reverter automaticamente e de pleno direito à posse do município ou da COMDESTRA, com ressarcimento de todos os estímulos e benefícios concedidos devidamente corrigidos.

§ 2º – Se, decorrido o prazo contratual, a donatária não tiver cumprido as exigências previstas na lei de doação e/ou estiver ocupando o imóvel para outros fins, será estipulado, pela Comissão Permanente de Avaliação do Município, para efeito de indenização e cobrança por meio do devido processo legal, um valor mensal em moeda corrente, até o cumprimento da referida lei ou até que o imóvel seja revertido e reincorporado ao patrimônio do município ou da COMDESTRA.

Art. 19 - Caberá a COMDESTRA, como órgão gerenciador da política de atração de empreendimentos, indicar ao Prefeito as iniciativas que justifiquem ser atendido com a doação do terreno.

Art. 20 - Os interessados na aquisição por doação de terrenos nas áreas indústriais, implantadas pelo Município, deverão apresentar seus pedidos a COMDESTRA instruídos com os seguintes documentos:

I - requerimento em formulário próprio;

II - questionário de enquadramento devidamente preenchido;

III - fotocópia autenticada dos atos constitutivos da empresa e posteriores, devidamente registrados nos órgãos competentes;

IV - certidão negativa de protestos e distribuição judicial da empresa e dos sócios diretos, em seus domicílios, referentes aos últimos cinco anos;

V - comprovação de idoneidade financeira da empresa, seus sócios e diretores, fornecida por duas ou mais instituições bancárias;

VI - prova de viabilidade econômico-financeira do empreendimento;

VII - obediência às normas da SEMACE e da SOMA – Secretaria Estadual do Meio Ambiente - no que se refere a tratamentos residuais de combate à poluição;

VIII - apresentação de cronograma físico e financeiro de implantação do empreendimento;

IX - manifestação, por escrito, do conhecimento desta lei, aceitando-a em todos os seus termos e efeitos;

X - outros documentos a critério da COMDESTRA.

Art. 21 - A COMDESTRA poderá solicitar dos interessados informações ou documentação complementares que julgar indispensáveis para a avaliação do empreendimento.

Art. 22 - A COMDESTRA examinará, por ordem cronológica de entrada, todos os pedidos de doação de terrenos, levando em consideração, para decidir, os seguintes critérios:

I - equilíbrio econômico-financeiro do empreendimento;

II - empregos gerados, considerando os números absolutos e sua relação com a dimensão da área pretendida e com o volume de investimento previsto;

III - relação entre área construída e área total do terreno;

IV - previsão de arrecadação de tributos, especialmente de ICMS;

V - previsão de faturamento mensal;

VI - utilização de matéria-prima produzida no local ou na região, ou insumos industriais fornecidos por empresas locais;

VII - impacto causado ao meio ambiente em decorrência da implantação da unidade industrial.

VIII – Cronograma físico – financeiro do empreendimento;

Art. 23 - A alienação dos lotes dependerá sempre de prévia avaliação, a cargo da Comissão Permanente de Avaliação de Bens do Município, cujos laudos serão anexados aos

respectivos processos.

Art. 24 - A alienação por venda com encargos, após serem cumpridos todos os procedimentos previstos em lei, deverá ser precedida de processo licitatório.

Art. 25 - Reverterá ao Município ou à COMDESTRA, sem direito à indenização pelas melhorias existentes, o imóvel que, pelo período de um ano após a implantação do projeto, tiver suas instalações ociosas.

Art. 26 - As áreas de terras adquiridas nos termos desta lei e que não forem realizadas edificações, não poderão ser subdivididas e, conseqüentemente, alienadas para terceiros, obedecidos os limites do artigo 27.

Art. 27 - Se a área de terras não edificada e improdutiva for superior a 70% (setenta por cento) do total do terreno, excluída a reserva legal, poderá o Município, diretamente ou por meio da COMDESTRA, se assim o desejar, exercer o direito de reversão parcial do imóvel, nas mesmas condições em que tiver sido alienado.

Art. 28 - Os terrenos vendidos ou doados deverão ser destinados exclusivamente ao uso comercial, industrial ou de serviços de hotelaria, sendo vedada, mesmo após a implantação das construções, sua venda a terceiros quando estes pretenderem desenvolver atividades não contempladas nesta lei, ressalvada a hipótese prevista em seu artigo 36.

Art. 29 - Os terrenos vendidos ou doados nas condições desta lei não poderão ser alienados pela empresa beneficiada, sem autorização da COMDESTRA, antes de decorridos cinco anos da data de assinatura do contrato, devendo constar essa cláusula restritiva nos respectivos instrumentos legais.

Art. 30 - Perderá, ainda, os benefícios desta lei a empresa que, antes de decorridos cinco anos do início das atividades, deixar de cumprir três itens da relação abaixo:

I - paralisar, por mais de 180 dias ininterruptos, as atividades, sem motivo justificado e devidamente comprovado;

II - reduzir a oferta de empregos em dois terços dos empregados existentes, sem motivo justificado;

III - violar fraudulentamente as obrigações tributárias;

IV - alterar o projeto original sem aprovação do Município.

Art. 31 – Caberão às empresas beneficiadas o cumprimento das demais legislações pertinentes, especialmente as de proteção ao meio ambiente, ficando a empresa obrigada ao tratamento dos resíduos industriais.

Art. 32 - As isenções previstas nesta lei ficam condicionadas à renovação anual, mediante requerimento do interessado, cuja solução se dará por despacho fundamentado da Secretaria de Desenvolvimento das Finanças, diante de prévio parecer da COMDESTRA.

Parágrafo Único - As isenções previstas nos incisos I a IV do artigo 3º desta lei deverão ser efetuadas na mesma guia de lançamento.

Art. 33 - A fiscalização para controle das condições estabelecidas nesta lei será realizada periodicamente pela COMDESTRA, que promoverá visitas de inspeção e solicitará das empresas a apresentação de relatórios anuais.

Parágrafo Único - A violação das condições deverá ser apurada por processo administrativo.

Art. 34 - Nas vendas de terrenos previamente autorizados pela Câmara Municipal e nos termos desta lei, para a implantação de empreendimentos, a COMDESTRA ou o Município poderá outorgar escritura definitiva independentemente do pagamento integral do preço da transação, desde que o comprador emita, em favor do Município ou da COMDESTRA, notas promissórias correspondentes às prestações vincendas, com efeito "pro-soluto".

Art. 35 - O comprador não poderá alienar ou gravar o imóvel senão depois de pagar as notas promissórias referidas no artigo 34, devendo no instrumento de alienação ou ônus constar certidão do débito a elas correspondente.

§ 1º - Não se compreende na proibição deste artigo a hipoteca ou outro ônus real em favor da instituição financeira, em garantia de financiamentos destinados aos empreendimentos a serem instalados no imóvel, desde que os sócios ofereçam garantia fidejussória ou entreguem a COMDESTRA bens particulares para garantia da dívida a que alude o artigo 34 e da instalação da indústria.

§ 2º - Os bens oferecidos em garantia deverão ser avaliados pela Comissão Permanente de Avaliação da Prefeitura do Município de TRAIRI para dar atendimento ao disposto no parágrafo anterior.

Art. 36 - Decorridos cinco anos de implantação do empreendimento incentivado em áreas adquiridas e verificado o cumprimento das suas funções sociais e as obrigações estabelecidas no contrato, a área ficará livre e desembaraçada, podendo ser transferida ou vendida independentemente de autorização do Município ou da COMDESTRA, obedecendo-se às ressalvas do artigo 35.

Art. 37 - Os incentivos fiscais previstos nos incisos I, II, III, IV, do artigo 3º, desta lei serão concedidos também às indústrias que vierem a ampliar suas instalações e que não tiverem sido beneficiadas por esta lei, quando o aumento da área destinada à atividade industrial for igual ou superior a vinte por cento da existente, obedecida à proporção da seguinte tabela:

Percentagem do aumento Da área edificada (%)	Período de isenção (Anos)
De 20 a 30	Até 02
De 30 a 40	Até 03
De 40 a 50	Até 04
Acima de 50	Até 05

Art. 38 - Denominam-se CENTROS DE ATRAÇÃO DE EMPREEDIMENTOS DE TRAIRI, seguido da numeração, em ordem cronológica, os distritos que vierem a ser implantados.

Art. 39 - O Município poderá executar diretamente, ou em parcerias com o Estado e a União, as seguintes obras destinadas a dotar as áreas industriais de infra-estrutura adequada, sem prejuízo dos investimentos privados necessários à instalação dos empreendimentos e na medida de suas necessidades:

I - rede de abastecimento de água e esgoto;

II - rede de distribuição de energia elétrica;

III - rede telefônica;

IV - sistema de escoamento de águas pluviais;

V - vias de circulação em condições de tráfego permanente;

VI - limpeza e preparação do terreno para a execução de terraplenagem.

Parágrafo Único - Após o parecer da COMDESTRA, poderá o Município estender os benefícios da infra-estrutura adequada, a título de incentivo, aos terrenos destinados à implantação de indústrias adquiridos diretamente, com ou sem intermediação do Município.

Art. 40 - O Executivo poderá, dentro de condições especiais e observados a conveniência, a oportunidade e o interesse social e econômico, subsidiar até 40%(quarenta por cento) da infra-estrutura necessária nos terrenos destinados à industrialização, comercialização e empreendimentos de serviços turísticos em geral.

Art. 41 - Em caráter excepcional e visando atender às empresas aqui estabelecidas ou às empresas que tenham urgência em se instalar no Município, poderão a COMDESTRA ou o Executivo, a título de incentivo, locar prédios ou barracões para cessão a essas empresas, podendo assumir o ônus do aluguel, observado o seguinte:

I – cessão por até 24 meses, não podendo o contrato de locação vencer-se no mandato do Prefeito seguinte;

II – contrato de cessão em que conste o número mínimo de empregos diretos que a empresa criará;

III – somente para empresas que estejam em funcionamento há mais de um ano e que estejam respectivamente, em dia com o Fisco municipal, estadual e federal.

§ 1º A COMDESTRA fica autorizada a lavrar contrato de locação até o valor de R$ 1.000,00 (mil reais), mas acima deste valor deverá haver prévia autorização legislativa e o contrato de locação não poderá ultrapassar o limite de R$ 5.000,00 (cinco mil reais).

§ 2º Na hipótese de renovação ou prorrogação do contrato de locação, o índice de reajuste do valor do aluguel não poderá ser superior aos índices oficiais da inflação.

§ 3º A empresa que, por qualquer motivo, vier a encerrar suas atividades antes do vencimento do contrato de locação, se responsabilizará pelo pagamento dos aluguéis que vencerem após esse encerramento.

§ 4º A COMDESTRA somente poderá alugar imóvel de pessoa física ou jurídica que esteja em dia com o fisco municipal, cujo locador deverá comprovar que está adimplente apresentando certidão negativa de tributos municipais no ato da lavratura do contrato de locação, observando o seguinte:

I – a adimplência devera ser comprovada a cada três meses perante a COMDESTRA; e

II – a não comprovação da adimplência que trata o inciso I caracterizará infração contratual.

Art. 42 – Para dar cumprimento ao disposto nesta Lei, o Município através da COMDESTRA poderá firmar convênios, pactos e contratos, podendo receber subsídios privados necessários a implementação dos objetivos e incentivos nela criados.

Art. 43.- Esta lei entrará em vigor na data da sua aprovação, revogadas todas as disposições em contrário.

Paço da Prefeitura Municipal de Trairi, em 08 de Março de 2005.

JOSIMAR MOURA AGUIAR – Prefeito Municipal