



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE OSÓRIO

PROJETO DE LEI Nº _____
LEI Nº _____ de ____ de _____ de 2020.

Dispõe sobre as normas de incentivo à ocupação da Área de Geração de Empregos Bruno Niederauer e dá outras providências.

Capítulo I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. Para os fins desta Lei, a Administração fica autorizada a estabelecer permissão de uso ou concessão de uso dos pavilhões públicos e dos lotes públicos não edificados da Área de Geração de Empregos Bruno Niederauer.

Art. 2º. Os pavilhões públicos que integram a Área de Geração de Empregos Bruno Niederauer, nas quadras de nº 101 e de nº 102 dessa localização, têm por finalidade a implantação ou a ampliação de *empreendimentos*, nos setores da indústria, do comércio e dos serviços.

Parágrafo único. Poderá a Administração estabelecer critérios de favorecimento para setores e ramos de atividades econômicas.

Art. 3º. Os lotes públicos não edificados que integram a Área de Geração de Empregos Bruno Niederauer, nas demais quadras dessa localização, e que tenham preservado sua destinação, têm por finalidade a implantação ou ampliação de *empreendimentos*, nos setores da indústria, do comércio e dos serviços.

Parágrafo único. Poderá a Administração estabelecer critérios de favorecimento para setores e ramos de atividades econômicas.

Art. 4º. O zoneamento da Área de Geração de Empregos Bruno Niederauer consta do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal (PDDM) como Área de Geração de Empregos 1 - AGE 1.

Art. 5º. A definição de *empreendimento*, para os fins desta Lei, é a pessoa jurídica de direito privado, prioritariamente a que exerça atividade econômica organizada.

Art. 6º. A manutenção e a conservação dos pavilhões públicos ou das benfeitorias realizadas sobre os lotes públicos não edificados são responsabilidades exclusivas do *empreendimento*.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE OSÓRIO

Art. 7º. Os tributos incidentes e a obtenção de licenças, alvarás e autorizações, inclusive a implementação ou regularização do sistema de segurança, prevenção e proteção contra incêndio são responsabilidades exclusivas do *empreendimento*.

Art. 8º. O *empreendimento* e a pessoa dos sócios não poderão ser beneficiados em mais de uma vez pelo produto desta Lei, ressalvados:

I – o disposto no art. 32;

II – autorização específica por meio de lei.

Art. 9º. A seleção de *empreendimentos* interessados no uso dos pavilhões públicos ou no uso dos lotes públicos não edificados, conforme o caso, dar-se-á por meio de edital de seleção pública, ressalvados o art. 31 e o art. 32 desta Lei.

§1º. O edital de seleção pública, sempre que possível, adotará critérios específicos de habilitação e de pontuação para julgamento objetivo de licitantes, considerando:

I – o ramo de atividade do *empreendimento*;

II – a geração de postos de empregos formais, prioritariamente;

III – a geração de postos de trabalho, de forma secundária;

IV – os faturamentos realizados e projetados, conforme o caso;

V – o investimento na estruturação do *empreendimento*;

VI – o histórico do *empreendimento*, em sentido amplo, se houver;

VII – o parecer de conselho municipal, quando for o caso;

VIII – outros, devidamente justificados no processo administrativo.

§2º. A Administração, quando julgar necessário, poderá distribuir os documentos dos licitantes à apreciação do conselho municipal instituído pela Lei Municipal n.º 5.201, de 30 de julho de 2013, que estabelece o Programa Municipal de Desenvolvimento Econômico, ou ao conselho municipal que vier a substituí-lo, resguardada a afinidade de tema.

§3º. No caso de empate entre dois ou mais licitantes, assegurada a preferência para a maior geração de postos de empregos formais, a classificação se fará, obrigatoriamente, por sorteio, em ato público, para o qual todos os licitantes serão convocados, vedado qualquer outro processo.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE OSÓRIO

Art. 10. Os documentos a serem apresentados à Administração constarão do edital de seleção pública.

Parágrafo único. Nos casos do art. 31 e do art. 32 os documentos a serem apresentados à Administração constarão das normas e formulários específicos.

Art. 11. Os pavilhões públicos e os lotes públicos não edificados não poderão ser utilizados, ainda que parcialmente, para fins residenciais, salvo para vigilância patrimonial.

Art. 12. No caso de uso dos pavilhões públicos, o *empreendimento* deverá iniciar o regular exercício das atividades econômicas no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias corridos, contados a partir da publicação do termo ou contrato de uso.

§1º. O prazo mencionado no “caput” poderá ser prorrogado por até 60 (sessenta) dias corridos.

§2º. O prazo mencionado no “caput” poderá ser reduzido em razão da característica de baixa complexidade das atividades econômicas.

Art. 13. No caso de uso dos lotes públicos não edificados, a conclusão da edificação deverá ocorrer em até 120 (cento e vinte) dias corridos, contados a partir da publicação do termo ou contrato de uso, e o regular exercício das atividades econômicas deverá ter início no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias corridos, contados a partir da data de conclusão da edificação.

§1º. Os prazos mencionados no “caput” poderão ser prorrogados por até 60 (sessenta) dias corridos cada.

§2º. Os prazos mencionados no “caput” poderão ser reduzidos em razão da característica de baixa complexidade do padrão construtivo da edificação e das atividades econômicas.

Art. 14. Em casos excepcionais, poderá a Administração conceder nova ampliação dos prazos que constam do art. 12 e seus parágrafos e do art. 13 e seus parágrafos, por meio de decisão administrativa devidamente fundamentada.

Art. 15. É proibida a transmissão do termo ou contrato de uso para terceiros.

Parágrafo único. É permitida a alteração social do *empreendimento* que não prejudique a execução do termo ou contrato de uso, com autorização de forma prévia e expressa pela Administração, e desde que mantidas todas as condições inicialmente pactuadas.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE OSÓRIO

Art. 16. O *empreendimento* contemplado deverá gerar e manter, no mínimo, a contratação de 3 (três) empregos formais diretos.

Parágrafo único. A Administração poderá ampliar a exigência mínima do número de empregos formais diretos previstos no “caput”, caso a caso, de acordo as características dos pavilhões públicos ou dos lotes públicos não edificadas.

Art. 17. A inexecução total ou parcial do termo ou contrato de uso pelo *empreendimento* resultará na aplicação de penalidades pela Administração, nas formas especificadas a seguir:

I – advertência formal;

II – multa;

III – rescisão unilateral do termo ou contrato de uso e reversão do imóvel ao município de Osório.

§1º. A Administração poderá constituir prazo para adequação do *empreendimento* ao termo ou contrato de uso, mediante justificativa do *empreendimento*, respeitados os prazos máximos de ocupação previstos nesta Lei.

§2º. A decisão administrativa de indeferimento da justificativa apresentada pelo *empreendimento* resultará na aplicação de penalidades pela Administração.

§3º. Após a extinção do termo ou contrato de uso, na hipótese de o *empreendimento* não desocupar o imóvel público no prazo assinado, fica a Administração autorizada a estipular multa diária específica para o presente caso, independentemente do disposto no art. 17, inciso II, na forma prevista pelo termo ou contrato de uso.

§4º. A Administração poderá adotar todas as medidas coercitivas necessárias à efetividade da penalidade aplicada no caso de extinção do termo ou contrato de uso, como a determinação do corte de fornecimento de energia, do corte de fornecimento de água e de outras medidas coercitivas não especificadas anteriormente.

Art. 18. O termo ou contrato de uso poderá ser rescindido unilateralmente pela Administração nas hipóteses especificadas a seguir:

I – descumprimento legal ou regulamentar;

II – descumprimento dos compromissos, cláusulas, especificações ou prazos do termo ou contrato de uso;

III – o cumprimento irregular dos compromissos, cláusulas, especificações ou prazos do termo ou contrato de uso;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE OSÓRIO

IV – a alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura do *empreendimento*, que prejudique a execução do termo ou contrato de uso;

V – interrupção reiterada e não justificada de atividades;

VI – decretação de falência;

VII – extinção da pessoa jurídica;

VIII – a ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do termo ou contrato de uso.

Parágrafo único. As hipóteses previstas nos incisos do “caput” não excluem outras hipóteses previstas em lei, no regulamento ou no termo ou contrato de uso.

Capítulo II

DOS PAVILHÕES PÚBLICOS DA ÁREA DE GERAÇÃO DE EMPREGOS BRUNO NIEDERAUER

Art. 19. O uso dos pavilhões públicos será a título não oneroso, assim entendido pela inexigibilidade de contraprestação pecuniária.

Parágrafo único. Na forma de encargo ou contrapartida, o uso dos pavilhões públicos será sempre condicionado:

I – à instalação e ao exercício regular das atividades;

II – à geração de postos de empregos formais e à geração de postos de trabalho, conforme o caso;

III – à geração de faturamento no município de Osório;

IV – outros, de acordo com o termo ou contrato de uso.

Art. 20. O uso dos pavilhões públicos será pelo prazo de 5 (cinco) anos, prorrogáveis pelo prazo de 5 (cinco) anos, mediante a manifestação de interesse do *empreendimento*, antes do vencimento do prazo inaugural.

§1º. Para a prorrogação do prazo inaugural o *empreendimento* deverá comprovar o atendimento das condições a seguir especificadas:

I – regularidade operacional e fiscal no exercício das atividades;

II – demonstração de atendimento dos compromissos, cláusulas, especificações ou prazos do termo ou contrato de uso; e

III – declaração, por meio escrito, de manutenção dos compromissos, cláusulas, especificações ou prazos do termo ou contrato de uso inaugural.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE OSÓRIO

§2º. O pedido de prorrogação, se houver, será distribuído à apreciação da Administração, no órgão municipal de Desenvolvimento.

§3º. A Administração, sempre que julgar necessário, poderá distribuir o pedido de prorrogação à apreciação do conselho municipal instituído pela Lei Municipal n.º 5.201, de 30 de julho de 2013, que estabelece o Programa Municipal de Desenvolvimento Econômico, ou ao conselho municipal que vier a substituí-lo, resguardada a afinidade de tema.

§4º. A faculdade prevista na parte inicial do §3º não se aplica para os casos dispostos no art. 31 e no art. 32 desta Lei.

§5º. Em casos devidamente justificados, nos quais o *empreendimento* não comprove o cumprimento integral das condições constantes dos incisos I e II do §1º deste artigo, poderá a lei autorizar a prorrogação do prazo inaugural, se houver demonstração de relevância econômica e/ou social para o município de Osório, mediante apreciação do conselho municipal instituído pela Lei Municipal n.º 5.201, de 30 de julho de 2013, que estabelece o Programa Municipal de Desenvolvimento Econômico, ou do conselho municipal que vier a substituí-lo, resguardada a afinidade de tema.

Art. 21. Extinto o termo ou contrato de uso, o *empreendimento* restituirá o imóvel público no estado em que o recebeu, excetuadas as deteriorações decorrentes do seu uso normal e as obrigações assumidas no termo ou contrato de uso.

Art. 22. Sem prévia e expressa autorização da Administração, não poderão ser realizadas benfeitorias necessárias, úteis ou voluptuárias no imóvel público, bem como não poderão ser realizadas outras alterações do imóvel público.

§1º. As benfeitorias úteis e necessárias não serão indenizadas, não permitirão o exercício do direito de retenção pelo *empreendimento* e serão automaticamente incorporadas ao patrimônio público do município de Osório.

§2º. O descumprimento do disposto no “caput” poderá resultar na rescisão unilateral do termo ou contrato de uso e na reversão imediata do imóvel público ao município de Osório.

§3º. As benfeitorias voluptuárias não serão indenizadas e não permitirão o exercício do direito de retenção, podendo ser levantadas pelo *empreendimento*, desde que a sua retirada não afete a estrutura ou a característica original do imóvel público.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE OSÓRIO

Art. 23. O *empreendimento* não poderá depositar outras instalações ou materiais na parte externa dos pavilhões públicos sem prévia e expressa autorização da Administração.

Art. 24. As placas de divulgação do *empreendimento*, que por ele serão obrigatoriamente fixadas na parte externa do pavilhão público, obedecerão as normas ou determinações municipais aplicáveis a este caso.

Capítulo III

DOS LOTES PÚBLICOS NÃO EDIFICADOS DA ÁREA DE GERAÇÃO DE EMPREGOS BRUNO NIEDERAUER

Art. 25. O uso dos lotes públicos não edificados será a título não oneroso, assim entendido pela inexigibilidade de contraprestação pecuniária.

Parágrafo único. Na forma de encargo ou contrapartida, o uso dos lotes públicos não edificados será sempre condicionado:

I – à realização do investimento na edificação, de acordo com o art. 26;

II – à instalação e ao exercício regular das atividades;

III – à geração de postos de empregos formais e à geração de postos de trabalho, conforme o caso;

IV – à geração de faturamento no município de Osório;

V – outros, de acordo com o termo ou contrato de uso.

Art. 26. O *empreendimento* deverá edificar sobre o lote público não edificado um prédio de alvenaria e/ou pré-moldado necessário ao regular exercício de suas atividades, em conformidade com o processo de obras do departamento de engenharia da Administração.

Parágrafo único. A Administração poderá autorizar que o *empreendimento* utilize outros materiais na edificação do prédio, em conformidade com o processo de obras do departamento de engenharia da Administração.

Art. 27. O uso dos lotes públicos não edificados será pelo prazo de 15 (quinze) anos, prorrogáveis por igual prazo de 15 (quinze) anos, mediante a manifestação de interesse do *empreendimento*, antes do vencimento do prazo inaugural.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE OSÓRIO

§1º. Para a prorrogação do prazo inaugural o *empreendimento* deverá comprovar o atendimento das condições a seguir especificadas:

I – regularidade operacional e fiscal no exercício das atividades;

II – demonstração de atendimento dos compromissos, cláusulas, especificações ou prazos do termo ou contrato de uso; e

III – declaração, por meio escrito, de manutenção dos compromissos, cláusulas, especificações ou prazos do termo ou contrato de uso inaugural.

§2º. O pedido de prorrogação, se houver, será distribuído à apreciação da Administração, no órgão municipal de Desenvolvimento.

§3º. A Administração, sempre que julgar necessário, poderá distribuir o pedido de prorrogação à apreciação do conselho municipal instituído pela Lei Municipal n.º 5.201, de 30 de julho de 2013, que estabelece o Programa Municipal de Desenvolvimento Econômico, ou ao conselho municipal que vier a substituí-lo, resguardada a afinidade de tema.

§4º. A faculdade prevista na parte inicial do §3º não se aplica para os casos dispostos no art. 31 e no art. 32 desta Lei.

§5º. Vencidos os prazos que constam do “caput”, poderá a lei atribuir nova prorrogação, assegurado o disposto nos incisos do §1º deste artigo.

§6º. Em casos devidamente justificados, nos quais o *empreendimento* não comprove o cumprimento integral das condições constantes dos incisos I e II do §1º deste artigo, poderá a lei autorizar a prorrogação do prazo inaugural, se houver demonstração de relevância econômica e/ou social para o município de Osório, mediante apreciação do conselho municipal instituído pela Lei Municipal n.º 5.201, de 30 de julho de 2013, que estabelece o Programa Municipal de Desenvolvimento Econômico, ou do conselho municipal que vier a substituí-lo, resguardada a afinidade de tema.

Art. 28. As benfeitorias realizadas pelo *empreendimento* sobre o lote público não edificado, como edificações e instalações permanentes, serão automaticamente incorporadas ao patrimônio do município de Osório.

Art. 29. As benfeitorias realizadas pelo *empreendimento* sobre o lote público não edificado, como edificações e instalações permanentes, não serão indenizadas e não permitirão o exercício do direito de retenção.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE OSÓRIO

Art. 30. As placas de divulgação do *empreendimento*, que por ele serão obrigatoriamente fixadas na parte externa da edificação, obedecerão as normas ou determinações municipais aplicáveis a este caso.

Capítulo IV
DOS CASOS ESPECIAIS

Art. 31. Em casos especiais, de relevância econômica e/ou social para o município de Osório, por ato devidamente justificado, poderá a Administração outorgar permissão de uso dos pavilhões públicos e dos lotes públicos não edificados a empreendimento específico, por meio de lei, a partir de definições, de responsabilidades, de obrigações, de direitos e de outras condições gerais específicas.

Parágrafo único. Na hipótese do “caput”, a Administração deverá distribuir o pedido à apreciação do conselho municipal instituído pela Lei Municipal n.º 5.201, de 30 de julho de 2013, que estabelece o Programa Municipal de Desenvolvimento Econômico, ou ao conselho municipal que vier a substituí-lo, resguardada a afinidade de tema.

Art. 32. Em casos especiais, onde se verifique a adequação da medida, por ato devidamente justificado, poderá a Administração outorgar permissão de uso dos pavilhões públicos da Área de Geração de Empregos Bruno Niederauer ao permissionário ou concessionário de uso desses pavilhões públicos, por meio de lei, a partir de definições, de responsabilidades, de obrigações, de direitos e de outras condições gerais específicas.

Parágrafo único. Na hipótese do “caput”, a Administração deverá distribuir o pedido à apreciação do conselho municipal instituído pela Lei Municipal n.º 5.201, de 30 de julho de 2013, que estabelece o Programa Municipal de Desenvolvimento Econômico, ou ao conselho municipal que vier a substituí-lo, resguardada a afinidade de tema.

Capítulo V
**DA IMPLEMENTAÇÃO DO CENTRO TECNOLÓGICO DA ÁREA DE
GERAÇÃO DE EMPREGOS BRUNO NIEDERAUER OU DE OUTROS
PROJETOS DE INTERESSE DA ADMINISTRAÇÃO**

Art. 33. A Administração poderá reservar quaisquer dos pavilhões públicos e quaisquer dos lotes públicos não edificados, conforme o caso, para possibilitar a



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE OSÓRIO

implementação do Centro Tecnológico da Área de Geração de Empregos Bruno Niederauer, assim como de outros projetos de interesse da Administração.

Capítulo VI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 34. A identificação dos pavilhões públicos e a forma de distribuição dos espaços serão regulamentadas por Decreto.

Art. 35. Os lotes públicos não edificados da Área de Geração de Empregos Bruno Niederauer, de propriedade do município de Osório, que tenham preservado sua destinação, e que possuam ocupação irregular, deverão ser regularizados na forma desta Lei.

Art. 36. Os lotes públicos não edificados da Área de Geração de Empregos Bruno Niederauer, de propriedade do município de Osório, que tenham preservado sua destinação, e que não possuam ocupação, deverão ser regularizados na forma desta Lei.

Art. 37. Os termos e contratos de uso em vigor, conforme o caso, permanecerão vigentes por seus próprios termos.

Art. 38. A Área de Geração de Empregos permanece denominada de "Bruno Niederauer".

Art. 39. Revoga-se a Lei Municipal n.º 5.132, de 16 de abril de 2013.

Art. 40. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE OSÓRIO,
em _____ de _____ de 2020.

Prefeito



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE OSÓRIO

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

O Projeto de Lei que ora submetemos a apreciação dos Nobres Vereadores, versa sobre as novas normas de incentivo à ocupação da Área de Geração de Empregos Bruno Niederauer.

Importante frisar que já existe legislação nesse sentido, todavia, a mesma, diante da fiscalização e acompanhamento realizados pela Administração na Área de Geração de Empregos Bruno Niederauer, e com base nos resultados obtidos dos últimos 5 anos, entendemos, por revogar a Lei Municipal n.º 5.132/2013, a qual “AUTORIZA O MUNICÍPIO DE OSÓRIO A CONCEDER O USO DOS PAVILHÕES INDUSTRIAIS E DAS ÁREAS PÚBLICAS SEM EDIFICAÇÃO DA ÁREA DE GERAÇÃO DE EMPREGOS; REGULA OS CRITÉRIOS GERAIS DE HABILITAÇÃO E SELEÇÃO PÚBLICA, A FORMA DE CONCESSÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”, substituindo-a pela proposta de regulação encaminhada.

Pelos motivos acima expostos, aguardamos a aprovação do presente Projeto de Lei, em regime de urgência.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE OSÓRIO, em 06 de março de 2020.

Eduardo Alúcio Cardoso Abrahão
Prefeito Municipal



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE OSÓRIO**