



PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL DE IVOTI
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
FONE/FAX (51) 3563.1911

PARECER JURÍDICO N° 074/2021

REQUERENTE: Comissão Permanente

ASSUNTO: Projeto de Lei N° 064/2021, “*CONCEDE INCENTIVO FINANCEIRO À EMPRESA DIRECTIVA APOIO ADMINISTRATIVO LTDA. ME, EM INDICES CONSTRUTIVOS DE IMÓVEL PARA EXPANSÃO DA EMPRESA*”.

PROPONENTE: Poder Executivo

Data da Distribuição: 06/09/2021

Data da Votação: 27/09/2021

1) RELATÓRIO

Trata-se de projeto de lei que objetiva a **concessão de incentivo a DIRECTIVA APOIO ADMINISTRATIVO LTDA ME.**, pessoa jurídica inscrito no CNPJ sob o n° 19.461.686/0001-46, localizado na Rua **Laurindo Rabelo, n° 85, Canudos, na cidade de Novo Hamburgo/RS.**

O executivo propõe incentivo na forma de índices construtivos, para possibilitar a construção do empreendimento na área, concedendo taxa de ocupação de 75%, observada as demais exigências legais previstas no Código de Obras, caracterizando-a como Zona Industrial, de acordo com o quadro de uso e regime urbanístico do plano diretor, lei Municipal 2923/2014, alterada pela Lei 3265/2019. A concessão será para os imóveis de matrículas 5399 e 10452 que estão em processo de fusão e são de propriedade da empresa, localizados no Bairro Concordia Zona Residencial.

O **Executivo Justifica o projeto de lei** na necessidade de fomentar a Indústria e incrementar o comércio, o emprego e a economia. Ainda, informa que a empresa adquiriu o lote 04, da quadra 1004 do Loteamento Industrial e que pretende a construção de 1300m². Foi juntado pedido de incentivo através do protocolo n. 2021/7985, no qual constou o contrato social, cadastro nacional da pessoa jurídica, certidões negativas municipal, estadual e federal, balanço e balancete, e outros solicitados.

Em 04/10/2021 foi **protocolado o of.Gab. 339/2021**, cujo teor é a retificação do projeto em análise, o qual inclui como beneficiaria do incentivo e



PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL DE IVOTI
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
FONE/FAX (51) 3563.1911

como corresponsável a empresa Hidrath Indústria de Cosméticos Ltda. CNPJ07.032.604/0001-69. A empresa em questão está ambientalmente licenciada, conforme condicionantes da licença de operação nº 27/2020 (protocolo nº 1227/2020).

Ainda, a Câmara diligenciou junto ao Departamento de Planejamento Urbano do município e juntou ao projeto a **certidão informativa** de que é permitida **atividade industrial** na Zona Residencial 2 – ZR2, com fulcro no anexo V-b do Plano Diretor.

É o relatório.

2) PARECER

A **Constituição Federal**, no **art. 30, I, II** regra que compete ao Município legislar sobre assuntos de interesse local e suplementação de leis federal e estadual. Já o **art. 170, VIII, da CF/88**, disciplina que a ordem econômica deve ser fundada na valorização do trabalho humano, observado entre outros princípios, a busca do pleno emprego.

Quando a Competência, a **Lei Orgânica dispõem no art. 16, I, alínea “F”**, que Cabe à Câmara de Vereadores, com a sanção do Prefeito, legislar sobre as matérias de competência do Município, especialmente no que se refere ao que segue: assuntos de interesse local, inclusive suplementando a legislação federal e a estadual, notadamente no que diz respeito a ao incentivo à indústria, ao comércio e à agropecuária. Ainda, a **Lei Orgânica, no seu art. 171, X, alínea “c”**, regra que o Município agirá para promover o desenvolvimento econômico, de forma direta ou não, através de estímulos fiscais e financeiros. Está previsto no **art. 162, parágrafo primeiro da Constituição Federal** que “*O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento*



PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL DE IVOTI
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
FONE/FAX (51) 3563.1911

básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana”. Já o **Estatuto das Cidades, Lei Federal nº10257/2001**, prevê no **art. 40**, que o plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

Quanto a **iniciativa do projeto**, o **art. 49 da Lei Orgânica Municipal** dispõe que a **iniciativa das leis ordinárias**, ressalvadas as de iniciativa específica, cabe a qualquer vereador ou Comissão da Câmara, Prefeito Municipal e aos cidadãos, na forma e nos casos previstos. Não estando prevista especificamente a matéria no rol de competências exclusiva do chefe do executivo, não se presume e nem comporta interpretação ampliativa. Conclui-se que matéria em questão, é da **iniciativa legislativa concorrente** (STF, RE 218.110-SP), sendo assim, por interpretação a contrario sensu, não estando a matéria prevista como sendo de competência exclusiva do Legislativo, competente o Chefe do Executivo para proposição.

Para efetivas políticas de desenvolvimento econômico e social, foram sancionadas as **Leis Municipais n. 2514/2010 e 3314/2020**, as quais dispõem sobre programa de incentivo às empresas e institui o programa de recuperação econômica do Município em razão da Pandemia de COVID-19. O incentivo proposto não consta do rol de incentivos passíveis de concessão nos termos da referidas legislação. Entretanto, demais artigo se aplica ao caso, quanto as obrigações e documentos a serem apresentadores.

Quanto a **concessão de índice construtivo** de 75%, idêntico ao da zona industrial, como **forma de incentivo** ao permitido na zona indústria, **não há óbices legais**, uma vez que não está se mudando o zoneamento dos lotes e, sim, ampliando o índice de construção apenas. Assim, sendo tecnicamente possível, análise que presume-se ter sido feita pelo DPU, a concessão do índice é uma nova modalidade proposta pelo Executivo e que, por certo, atende aos interesses públicos de geração de emprego, aumento de receita municipal e sustentabilidade ambiental.



PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL DE IVOTI
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
FONE/FAX (51) 3563.1911

Quanto a **instalação de Indústria** no local, cabe as seguintes considerações: O **art. 40 do Plano Diretor, Lei Municipal nº2923/2014**, dispõe que o zoneamento fixa as regras fundamentais de ordenamento do território e tem como objetivo definir diretrizes para a utilização dos instrumentos de ordenação territorial e de zoneamento de uso e ocupação do solo. O **inciso III do art. 42** do mesmo diploma legal diz que área urbana fica dividida, para fins de disciplinamento do uso e da ocupação do solo, nas seguintes zonas: Zona Residencial 2 - ZR2: são as áreas onde o uso residencial unifamiliar e residencial coletivo é preponderante, mas são admitidas atividades de comércio e serviços diversificados, recreacional e turístico, desde que não perturbem a atividade residencial. Em que pese a lei não preveja expressamente o uso por indústria nesta Zona, consta no anexo V-b a possibilidade de construção de indústria de médio e baixo impacto. Aparentemente há uma contradição, todavia, o Executivo vem interpretando ser possível a instalação de indústrias no local com fundamento no anexo.

Resguardo entendimento diverso, isso porque o **art. 50** do plano diretor institui as categorias de uso e suas respectivas modalidades, conforme abaixo:

Art. 50. Para efeitos desta Lei ficam instituídas as seguintes categorias de uso, em suas respectivas modalidades:

I - Residencial - R:

- a) Residências unifamiliares.
- b) Residências agrupadas, geminadas ou em série.
- c) Residências multifamiliares.
- d) Habitações coletivas como internatos, asilos, casas de repouso.

II - Comércio e Serviços Diversificados - CSD:

- a) Comércio varejista.
- b) Serviços profissionais.
- c) Serviços de manutenção.
- d) Serviços de comunicação.
- e) Serviços financeiros.
- f) Serviços administrativos.
- g) Serviços de segurança.
- h) Serviços de saúde.



PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL DE IVOTI

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

FONE/FAX (51) 3563.1911

i) Serviços de educação e cultura.

....

...

VII - Recreacional e Turístico - RT:

a) Hotéis, motéis, pousadas, spas.

b) Restaurantes, clubes de campo.

b) Clubes de campo. [\[Redação dada pela Lei Municipal nº 3265, de 2019\]](#)

c) Equipamentos para esportes ao ar livre.

Também no **Anexo II-b do plano diretor** – Quadro de usos e regimes urbanísticos do plano diretor - consta como uso secundário para Zona Residencial 2 – RT, CSD, nas quais não inclui indústria.

Assim, impositiva a conclusão de que nas ZR2 não é possível instalar indústria, mesmo que o anexo V-b permita. Vencida esta questão, uma vez que não é esse o entendimento do Departamento Técnico de Planejamento Urbano e da Procuradoria geral do município, em conjunto com a Secretaria Municipal de Meio Ambiente, resolvo meu entendimento e passo a análise do incentivo.

Entretanto, considerando que já há instalada uma Indústria no local, essa análise não é o centro do projeto, que trata de incentivo na forma de concessão de índices construtivos.

Quanto ao **quórum necessário**, o **art. 59 do Regimento Interno da Câmara** disciplina que é necessária a presença de pelo menos 1/3 dos membros da Câmara (3) para que ela se reúna e, maioria simples de seus membros para que delibere. As deliberações serão tomadas por maioria dos votos, dos presentes. O quórum especial deverá ser observado em proposições envolvendo alterações da Lei Orgânica e demais assuntos discriminados no §2º do art. 59 do Regimento Interno

Quanto **ao mérito**, esta assessoria não irá se pronunciar, pois caberá tão somente aos vereadores no uso da função legislativa, verificar a viabilidade ou não da aprovação desta proposição, respeitando-se para tanto, as formalidades legais e regimentais.



PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL DE IVOTI
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
FONE/FAX (51) 3563.1911

3) CONCLUSÃO

Ante o exposto, em atendimento à solicitação de **PARECER**, esta Assessora Jurídica **OPINA** pela **constitucionalidade e legalidade** da proposição, resguardada o entendimento da mesma quando as atividades possíveis da Zona residencial 2, e pela regular tramitação do presente Projeto de Lei. Assim, encaminho o parecer para Comissão Técnica para análise, diligências e parecer, cabendo Egrégio Plenário apreciar o seu mérito.

É o parecer.

Ivoti, 04 de outubro de 2021.

Ninon Rose Frota
Assessora Jurídica
OAB/RS 59.122

Parecer comissão de Justiça e Redação ao PL 64/2021

O presente projeto de Lei visa conceder incentivo à Empresa Directiva Apoio Administrativo Ltda Me e Hidrath Industria de Cosméticos Ltda. Observamos que se trata da ampliação da taxa de ocupação dos lotes nº5399 e 10.452 para 75%, similar à Zona Industrial, de acordo com a Lei Municipal 2923/2014 e 3265/2019.

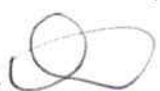
Constatamos que o Projeto de Lei veio composto do Art 1º indicando a natureza do incentivo, tal como a permissão para ampliação do índice construtivo. Em continuidade, veio composto pelo Art 2º indicando a contraprestação tais como manter-se instalada no Município pelo período mínimo de 10 anos a contar da concessão do incentivo, aumentar da arrecadação de ICMS, manter 21 postos de trabalho direto e criar 19 novos postos de trabalho em 2 anos; veio composto pelo Art 3º e 4º indicando a necessidade de da celebração de Termo de Compromisso e comprovação anual das obrigações; do Art 5º tratando das penalidades como multa no valor de 20 URMs aos proprietários da empresa, e revogação da autorização de ocupação de 75% com obrigação de proceder demolição, em caso de não cumprimento das condições estabelecidas, de acordo os termos do § 2º do Art 9º da Lei Municipal nº 2514/2010.


O presente projeto de Lei veio acompanhado de anexos contendo Termo de Compromisso a ser celebrado e demais documentos indicando regularidade das atividades das empresas.

A justificação apresentada indica regularidade constitucional desta medida e a redação encontra-se apropriada ao fim proposto.

Assim esta comissão de Justiça e Redação emite parecer favorável à aprovação Projeto de Lei nº64/2021.

Ivoti, 27 de setembro de 2021

EDIO INÁCIO VOGEL – presidente () Favor () Contra Ass: 

SATOSHI SCALDO SUZUKI – relator () Favor () Contra Ass: 

VOLNEI RENATO GROSS – membro () Favor () Contra Ass: 

FABIANI HEYLMANN – suplente () Favor () Contra Ass: 