



**LEI Nº 3.644, DE 17 DE DEZEMBRO DE 2015.**

**DISPÕE SOBRE A POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL DO MUNICÍPIO DE CASTELO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE CASTELO, NO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO,** faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte, e **Considerando** o que consta no Processo nº 013281/2015.

**LEI**

**Art. 1º** Para os efeitos desta Lei, considera-se indústria o conjunto de atividades destinadas à produção de bens de consumo ou de capital, usado por pessoas físicas ou jurídicas, em cadeia produtiva ou destinação final, mediante a transformação de matérias-primas ou produtos intermediários.

**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 indústria formulado por este artigo, mediante autorização legislativa.

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

**Parágrafo único:** Os estímulos mencionados no caput deste artigo serão oferecidos às empresas já instaladas no pólo, ou até mesmo fora dele.

**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 da Taxa de Coleta de Lixo;
- V - Isenção do ITBI - Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis incidente sobre a compra do imóvel pela indústria e destinado à sua instalação;



VI - Devolução, em espécie, até cinquenta por cento da participação que o Município tiver sobre o ICMS - Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços - efetivamente recolhido pelas indústrias participantes e beneficiárias da expansão, em razão dos incentivos concedidos por esta Lei, o que se fará à vista da apresentação dos comprovantes dos recolhimentos no ano/exercício anterior e relatório de cumprimento do plano de trabalho das beneficiárias desta lei.

VII – (Vetado).

§ 1º A devolução a que se refere o inciso VI será efetuada no ano/exercício seguinte ao apurado, com a comprovação dos recolhimentos do ICMS acumulados em cada ano/exercício anterior ao de mensuração do montante devido, devidamente corrigido.

§ 2º O direito de pleitear a devolução prevista no inciso VI decai no prazo de três anos, para a empresa, contados a partir da data do recolhimento do tributo.

§ 3º O Relatório de cumprimento do plano de trabalho a que se refere o inciso VI, se aprovado pelo Conselho Municipal de Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial, importará no cumprimento dos projetos e atividades propostas com o fito de praticar a expansão a que se refere esta lei.

§ 4º A devolução a que se refere o inciso VI será feita sem juros e quaisquer acréscimos, exceto correção monetária valorada pela metade do menor índice de inflação dentre os usados no Brasil, durante o período apurado, mediante crédito escritural, a ser resgatado em espécie no exercício financeiro seguinte à verificação do Conselho Municipal de Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial.

§ 5º A isenção prevista no inciso II será concedida sobre a área utilizada na indústria.

§ 6º 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 autorizado a implantar o Programa de Incubadoras Industriais.

**Parágrafo único:** Para implementar o Programa de Incubadoras Industriais fica o Município autorizado a 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, da Taxa de Licença para Localização de Estabelecimento Industrial, da Taxa de Coleta de Lixo e do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza será de:

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

II - Até doze anos para as indústrias instaladas na Zona Rural e nas sedes dos Distritos e Patrimônios;

III – Até quinze anos para as indústrias instaladas nas Zonas definidas em Lei específica ou no Plano Diretor do Município como de expansão industrial.

**Parágrafo único:** O tempo de duração da devolução do ICMS prevista no inciso VI do artigo 3º será de:

I – até 05 (cinco) anos para indústrias instaladas na Zona Urbana;

Prefeitura Municipal de Castelo



II - até 06 (seis) anos para indústrias instaladas na Zona Rural e na sedes dos distritos e patrimônios; e

III - até 07 (sete) anos para indústrias instaladas nas Zonas definidas em Lei específica ou no Plano Diretor do Município como de expansão industrial.

**Art. 6º** Nos casos de venda ou transferência de indústria beneficiada 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 às indústrias que se instalarem em Castelo dentro das condições aqui estabelecidas, mesmo quando o terreno tenha sido havido sem a interferência direta ou indireta da Administração Pública Municipal.

**Art. 9º** Nos casos de mudança de local de indústria já instalada e em havendo interesse público no fato, devidamente fundamentado, 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 ofício e cobrados com os respectivos acréscimos legais.

**Parágrafo único:** No caso do inciso VI do artigo 3º as importâncias referentes aos exercícios em que deixou de cumprir as obrigações estabelecidas, deverão ser devolvidas com as atualizações legais, independentemente de lançamentos.

**Art. 11** São ainda considerados incentivos concedidos pelo Município:

I - Divulgação das empresas e dos produtos fabricados em Castelo mediante folhetos e outros meios em hotéis, exposições, eventos e similares;

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 os órgãos públicos e outros visando a solucionar mais rapidamente possível seus problemas.

**Art. 12** Fica o Município autorizado a participar, em parceria com a iniciativa privada, de projetos ou empreendimentos de interesse do Município, mediante autorização legislativa, em cada caso.

Prefeitura Municipal de Castelo

Av. Nossa Senhora da Penha, 103 – Centro | CEP: 29360-000 – Castelo/ES | Tel.: +55 28 3542-2124 | 8526



**Art. 13** Fica o Município autorizado a firmar acordos, ajustes e/ou convênios de cooperação ou assessoria técnica com órgãos privados e/ou com o Estado, a União e suas respectivas entidades e órgão para assistência às micro e pequenas empresas 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, ouvido sempre o Conselho do Plano Diretor do Município, autorizado a adquirir terrenos para a implantação de Centros Industriais, dentro das zonas estabelecidas pela Lei Complementar nº 002/2007, bem como estabelecer com seus respectivos proprietários públicos e/ou privados operações urbanas consorciadas ou outros tipos de licenciamento, no escopo da finalidade contida nesta Lei.

**Art. 15** Os processos de concessão de incentivos às empresas industriais serão analisados, quanto à sua viabilidade, pelo Conselho Municipal de Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial, criado por esta lei e cuja instituição, regulamentação e estatutos serão instituídos mediante Decreto do Executivo, com a seguinte composição:

- I - Dois representantes do Poder Executivo, dentre servidores efetivos;
- II - Um representante do Poder Legislativo;
- III - Três representantes da sociedade, sendo um da Associação Comercial e Industrial de Castelo - ACIC - e dois, preferencialmente, indicados pelo sindicato de trabalhadores e patronais de Castelo/ES.

**Parágrafo único:** O Conselho Municipal de Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial, além das atribuições expressas nessa lei, será, perante os casos concretos, órgão de caráter consultivo e deliberativo.

**Art. 16** Concluída a análise, o Conselho encaminhará um relatório final ao Poder Executivo Municipal, 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 devidamente destinados nos termos do artigo 14 desta lei, poderão ser colocados à venda em condições especiais, após parecer da Comissão Especial, obedecidas as condições previstas no artigo 17 da Lei Federal nº 8.666/1993.

**Parágrafo único:** Na alienação por venda o Município poderá conceder descontos de até cinquenta por cento sobre o valor da avaliação e prazo de até 120 (cento e vinte) meses para pagamento, com carência de até um ano, sem juros, porém corrigido monetariamente pelo menor índice de inflação do país.



**Art. 18** Constarão obrigatoriamente do contrato de alienação e concessão dos benefícios cláusula de vinculação do imóvel à finalidade industrial, condições de pagamento, prazo para início e término da construção e funcionamento, tempo mínimo de permanência do imóvel, da indústria e sua atividade, além das outras exigências que, se não cumpridas, farão com que o imóvel reverta ao Município, com ressarcimento dos valores gastos e com todos os estímulos e benefícios concedidos pelo Município devidamente corrigidos.

**Art. 19** Conselho Municipal de Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial poderá solicitar dos interessados informações ou documentação complementares que julgar indispensáveis para a avaliação do empreendimento.

**Art. 20** O Conselho Municipal de Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial examinará, por ordem cronológica de entrada, todos os pedidos de realização de empreendimentos, bem como os respectivos plano de trabalho e investimentos, quando for o caso, 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 a área construída e a 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.

**Art. 21** A alienação dos lotes dependerá sempre de prévia avaliação, a Cargo da Comissão de Avaliação de Bens do Município, cujos laudos serão anexados aos respectivos processos.

**Art. 22** Reverterá ao Município, sem direito a indenização pelas melhorias existentes, o imóvel que, pelo período de 02 (dois) anos, após a implantação do projeto, tiver suas instalações ociosas, exceto os casos de alienação de particular em Zonas Especiais de interesse industrial, cujo prazo se contará em dobro.

§ 1º A ociosidade descrita no caput será declarada em apuração mediante processo administrativo assegurado o contraditório e a ampla defesa, cujo prazo de conclusão é de cento e vinte dias, prorrogável uma única vez em igual período.

§ 2º Serão indeferidos de plano pelo presidente do Conselho Municipal de Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial os casos tidos como manifestamente fortuitos, de força maior, ou de manifesta imprevisibilidade ou cuja previsibilidade não detinha desastrosas consequências.



**Art. 23** As áreas de terras adquiridas nos termos desta Lei e em que não forem realizadas edificações, não poderão ser subdivididas e, conseqüentemente, alienadas para terceiros, obedecidos os limites do artigo 24.

**Art. 24** Se a área de terras não edificada e improdutivo for superior a 40% do total do terreno, poderá o Município exercer o direito de reversão parcial do imóvel, nas mesmas condições em que tiver sido alienado.

**Art. 25** Os terrenos vendidos deverão ser destinados exclusivamente ao uso industrial, sendo vedada, mesmo após a implantação das construções, sua venda a terceiros quando estes aí pretenderem desenvolver atividades não contempladas nesta Lei, ressalvada a hipótese prevista em seu artigo 33.

**Art. 26** Os terrenos vendidos nas condições desta Lei não poderão ser alienados pela empresa beneficiada, sem autorização do Conselho Municipal de Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial, antes de decorridos 15 (quinze) anos da data da assinatura do contrato, devendo constar essa cláusula restritiva nos respectivos instrumentos legais.

**Art. 27** Perderá, ainda, os benefícios desta Lei a empresa que, antes de decorridos dez anos do início das atividades, deixar de cumprir três itens da relação abaixo:

I - Paralisar, por mais de 120 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 os projetos, planos e metas originais sem aprovação do Município, dependendo de análise do Conselho Municipal de Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial.

**Art. 28** Caberá 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. 29** As isenções previstas nesta Lei ficam condicionadas à renovação anual, mediante requerimento do interessado, cuja solução se dará por despacho fundamentado da Secretaria de Finanças, diante de prévio parecer do Conselho Municipal de Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial.

**Parágrafo único:** A critério do Município, as isenções previstas no artigo 3º poderão ser efetuadas na mesma guia de lançamento.



**Art. 30** A fiscalização para controle das condições estabelecidas nesta Lei será realizada periodicamente pelo Conselho Municipal de Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial, 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, assegurado ao beneficiário contraditório e ampla defesa.

**Art. 31** Nas vendas de terrenos autorizadas por esta Lei para a implantação de indústrias, o Município poderá outorgar escritura pública independentemente do pagamento integral do preço da transação, desde que o comprador emita, em favor do Município, notas promissórias correspondentes às prestações vincendas, com efeito "pro-soluto" e que esta garantia esteja descrita na escritura.

§1º Poderá o Município, ainda, emitir escritura definitiva em caso de quitação antecipada das prestações, que terão descontos monetários de até 0,5% (meio de um por cento), por mês antecipado, até o limite de 5% (cinco por cento).

§2º Em caso de procura maior do que oferta de lotes a serem alienados onerosamente pelo Poder Público deverá ser feita licitação dos referidos lotes, mediante prévia autorização legislativa.

**Art. 32** O comprador não poderá alienar ou gravar o imóvel senão depois de pagas as notas promissórias referidas no artigo anterior, devendo no instrumento de alienação ou ônus constar certidão do débito a elas correspondente.

§ 1º Não se compreende na proibição deste artigo a hipoteca de primeiro grau em garantia de financiamentos destinados à indústria instalada no imóvel, desde que os sócios ofereçam garantia fidejussória ou caucionem ao Município com bens particulares para garantia da dívida a que alude o artigo 31.

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

§ 3º Para efeitos desta Lei é expressamente vedada a instituição de hipoteca de segundo grau ou outro ônus real em garantia incidente sobre o imóvel adquirido nos termos dessa Lei até a quitação integral das notas promissórias referidas no artigo anterior.

**Art. 33** A partir de quinze anos de funcionamento ininterruptos da indústria e cumpridas sua função social e as obrigações estabelecidas nesta lei e no contrato, a área ficará livre e desembaraçada, podendo ser transferida ou vendida independentemente de autorização do Município, obedecendo-se as ressalvas do artigo 32.

**Art. 34** Os incentivos fiscais previstos nos incisos I, II, III, IV, V e VII 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 a proporção da seguinte tabela:



PERCENTUAL DO AUMENTO DA ÁREA EDIFICADA	PERÍODO DE ISENÇÃO	ANOS
DE %	A	
20	30	até 02
30	40	até 03
40	50	até 04
Acima de 50		até 05

**Parágrafo Único:** Os benefícios previstos neste artigo também serão concedidos às indústrias que se transferirem para as zonas de expansão industrial (ZIN's).

**Art. 35** Denomina-se CICA - CENTRO INDUSTRIAL DE CASTELO, seguido da numeração, em ordem cronológica, o(s) distrito(s) já existente(s) e o(s) que vier(em) a ser implantado(s).

**Art. 36** Nos imóveis destinados à implantação dos empreendimentos beneficiados por esta Lei serão reservadas áreas para a implantação de estacionamento de veículos de carga e logística de transporte rodoviário de cargas nos seguintes termos:

I - em se tratando de imóveis privados a destinação mínima será de 10% (dez por cento) do total da área global do empreendimento; e

II - em se tratando de imóveis públicos a destinação mínima será de 20% (vinte por cento) do total da área global do empreendimento.

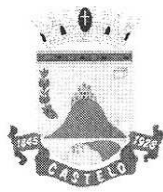
§1º O valor de aquisição das áreas reservadas para os fins previstos neste artigo sofrerão um desconto de 10% (dez por cento) no caso do inciso I e de 20% (vinte por cento) no caso do inciso II.

§2º A reserva de áreas de que trata este artigo perderá seu efeito, ficando tais áreas livres para serem utilizadas em outros empreendimentos admitidos por esta Lei, após 03 (três) anos, no caso do inciso I, e 05 (cinco) anos, no caso do inciso II, contados, em ambos os casos, a partir do efetivo funcionamento da primeira empresa no imóvel destinado à implantação dos empreendimentos beneficiados por esta Lei.

**Art. 37** O Município poderá executar, diretamente ou por meio das operações urbanas consorciadas descritas no artigo 14 as seguintes obras destinadas a dotar as áreas industriais de infraestrutura adequada, na medida de suas necessidades:

- I - Rede de abastecimento de água e esgoto;
- II - Rede de distribuição de energia elétrica;
- III - Rede telefônica e de internet, fixa e/ou móvel;
- 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 do Conselho Municipal de Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial, poderá o Município estender os benefícios da infraestrutura adequada, a título de incentivo, aos terrenos destinados à implantação de indústrias adquiridos diretamente, com ou sem intermediação do Município.

**Art. 38** O Executivo poderá, dentro de condições especiais e observados a conveniência, a oportunidade e o interesse social e econômico, bem como a possibilidade financeiro-orçamentária, subsidiar até 40% da infraestrutura necessária nos terrenos destinados à industrialização, respeitada a compatibilidade com a legislação orçamentária bem como a existência de recursos previamente estabelecidos para esse fim.

**Art. 39** Em caráter excepcional e visando atender empresas que tenham urgência em se instalar no Município, poderá o Município, a título de incentivo, locar prédios ou barracões para cessão às empresas, podendo assumir o ônus do aluguel por um período de até doze meses, respeitada a compatibilidade com a legislação orçamentária bem como a existência de recursos previamente estabelecidos para esse fim.

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

**Art. 41** Revogam-se as disposições em contrário.

Castelo, ES, 17 de dezembro de 2015.

  
**JAIR FERRAÇO JUNIOR**  
Prefeito Municipal