



PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAVANTES

LEI Nº. 3.216 / 2014

DISPÕE SOBRE O DISTRITO INDUSTRIAL I DE CHAVANTES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

OSMAR ANTUNES, Prefeito Municipal de Chavantes, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições, faz saber que:

A *Câmara Municipal de Chavantes* em sua sessão do dia 15 de Dezembro de 2014 aprovou e, ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Artigo 1º - O Distrito Industrial I de Chavantes têm por objetivo incentivar a instalação e ampliação de empresas com atividade industrial, fabril, de prestação de serviços e outras, visando o desenvolvimento do Município e a geração de empregos.

Artigo 2º - O planejamento e a direção do Distrito Industrial I ficarão a cargo da Administração Municipal, através da Secretaria Municipal de Planejamento, assessorada pela Comissão Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§ 1º - A Comissão Municipal de Desenvolvimento Urbano de que trata o caput deste artigo será nomeada pelo Prefeito Municipal e deverá ser composta por 5 membros, sendo dois indicados pelo Executivo, dois pelo Legislativo e um pela Associação Comercial e Industrial de Chavantes, competindo-lhe analisar e emitir parecer sobre a classificação das empresas interessadas em estabelecer-se na área do Distrito Industrial.

§ 2º - O Mandato dos membros de referida Comissão será de dois anos consecutivos, permitida uma única recondução.

Artigo 3º - Os lotes do Distrito Industrial I serão doados aos interessados que preencherem os requisitos estabelecidos na presente Lei e deverão ser utilizados para a implantação das atividades nela previstas, ficando expressamente vedada a utilização do terreno recebido para a construção de moradias, ainda que de zeladores ou caseiros, áreas de lazer, campos de futebol, quadras poli esportivas, salões de festas, etc.

Artigo 4º - Os interessados na obtenção dos benefícios previstos nesta Lei deverão apresentar projeto de instalação ou de transferência da Empresa, mediante requerimento dirigido ao Prefeito Municipal, instruído com os seguintes documentos:

I - Quando se tratar de pessoa jurídica:

- a) Fotocópia autenticada dos atos constitutivos e posteriores alterações arquivadas na Junta Comercial do Estado de São Paulo;
- b) Certidão negativa de protestos e de distribuição judicial, relativas à empresa e de antecedentes criminais dos diretores, em seu último domicílio, nos últimos 05 (cinco) anos;
- c) Comprovação de idoneidade financeira da empresa e de seus diretores, fornecida por uma ou mais instituições financeiras;
- d) Declaração contendo estudos e projetos das obras a serem edificadas e plano de expansão futura;
- e) Declaração contendo estudos e projetos visando estabelecer o número de empregos diretos que serão criados com a instalação da empresa, bem como indicando em que espaço de tempo esses empregos serão efetivamente criados;
- f) Fotocópia autenticada do CPF e RG do(s) requerente(s).

II - Quando se tratar de pessoa física:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAVANTES

- a) Certidão negativa de protestos e dos cartórios distribuidores civis e criminais, do domicílio do requerente, referentes aos últimos 05 (cinco) anos;
- b) Comprovação de idoneidade financeira através de atestado fornecido por instituição financeira;
- c) Declaração contendo estudos e projetos das obras a serem edificadas e plano de expansão futura;
- d) Declaração contendo estudos e projetos visando estabelecer o número de empregos diretos que serão criados com a instalação da empresa, bem como indicando em que espaço de tempo esses empregos serão efetivamente criados;
- e) Fotocópia autenticada do CPF e RG do(s) requerente(s).

§ 1º - Aprovado o projeto de que trata o caput deste artigo pela Secretaria Municipal de Planejamento e pela Comissão Municipal de Desenvolvimento Urbano, a beneficiária deverá providenciar, dentro de 60 (sessenta) dias, prorrogáveis mediante justificação, e uma vez acatado pela Secretaria Municipal de Planejamento e Comissão, a efetiva constituição da pessoa jurídica, requerendo a juntada ao processo de habilitação das respectivas certidões fornecidas pela Junta Comercial do Estado.

§ 2º - Para o recebimento de Termo de Doação da área do Distrito Industrial I, a donatária deverá comprovar regularidade fiscal e previdenciária e apresentar planta, memorial descritivo, orçamento e cronograma físico-financeiro das obras a serem edificadas e plano de expansão futura, cujos prazos deverão ser rigorosamente observados sob pena de reversão do imóvel ao Município, independente de qualquer indenização, notificação e intimação.

Artigo 5º - Perderá o direito à exploração da área recebida através do Termo de Doação, independentemente de qualquer ato de intimação ou notificação, a empresa que:

- a) Não der início às atividades no local no prazo de até 12 (doze) meses;
- b) Paralisar por mais de 12 (doze) meses as atividades no local;
- c) Alterar o ramo de atividade por outro incompatível com os objetivos do Distrito Industrial I;
- d) Não cumprir, na sua totalidade, o estabelecido no cronograma físico-financeiro das obras a serem edificadas;
- e) Não cumprir, dentro dos prazos estabelecidos, o plano de expansão futura;
- f) Não criar, no prazo indicado, o número de empregos diretos declarados para obtenção do terreno.

Artigo 6º - O lote recebido em doação e os bens a eles incorporados somente poderá ser alienado pela empresa donatária, observado o disposto no artigo 10º, para utilização, pelo adquirente, para o desenvolvimento de atividade permitida no Distrito Industrial.

Parágrafo único - A falta de cumprimento do disposto neste artigo implicará na perda do imóvel recebido em doação e na retenção de benfeitorias úteis e necessárias, sem direito a indenização, ficando ainda resguardado o direito do Município de reivindicar perdas e danos.

Artigo 7º - As construções destinadas à instalação e funcionamento da empresa donatária deverão ser iniciadas no prazo de 03 (três) meses, contados da data do recebimento do Termo de Doação do terreno, mesmo no caso de parceria prevista no artigo 15 e parágrafo único, devendo ser concluídas em até 12 (doze) meses, inclusive com apresentação do alvará de conclusão emitido pela Prefeitura.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAVANTES

Parágrafo único - O prazo de conclusão das obras, estabelecido no "caput" deste artigo, poderá ser prorrogado por até 12 (doze) meses mediante apresentação de justificativa e cronograma de andamento das obras, indicando a previsão do término, para análise da Secretaria Municipal de Planejamento e Comissão, a quem competirá decidir acerca da prorrogação pretendida.

Artigo 8º - O início da atividade empresarial deverá ocorrer dentro do prazo estabelecido para o término das obras, previsto no artigo anterior.

Artigo 9º - A escritura de doação da área será outorgada após emissão do respectivo "alvará de conclusão da obra", emitido pela Prefeitura e autorização Legislativa.

Parágrafo único - Deverão constar expressamente da escritura de doação os encargos estabelecidos por esta Lei.

Artigo 10º - Atendidos os ônus legais e contratuais, a donatária poderá transferir ou arrendar, com anuência da Municipalidade, a área recebida em doação para outra empresa que explore ramo de atividade compatível com as finalidades do Distrito Industrial sendo que nos casos de transferências serão resguardados os direitos relativos aos investimentos comprovadamente realizados no local, não podendo incluir no preço do imóvel o valor do terreno, que continuará constituindo incentivo do Município a nova empresa que irá se instalar no Distrito, a qual não poderá em nenhuma hipótese, desenvolver atividade diversa da permitida para o local.

§ 1º - Na hipótese da donatária que tenha atendido as exigências estabelecidas ficar inativa por mais de 12 (doze) meses, sem que tenha, por qualquer motivo, transferido ou arrendado a área recebida para outra empresa, como faculta o caput deste artigo, aplicar-se-á o disposto nos parágrafos do artigo antecedente.

§ 2º - A verificação do atendimento dos ônus pela donatária será promovida pela Secretaria Municipal de Planejamento e Comissão, referendadas pelo Prefeito Municipal.

Artigo 11 - Na doação de área do Distrito Industrial I deverá ser observado, necessariamente:

- a) As exigências técnicas de localização;
- b) As exigências técnicas de construção;
- c) As necessidades de instalação e o interesse público;
- d) O ramo de atividade da empresa não poderá oferecer qualquer risco de perigo à saúde pública nem acarretar poluição do ar ou de mananciais, ficando a empresa obrigada a promover, às suas expensas, o tratamento de resíduos industriais;
- e) O critério de prioridades estabelecidas pelo Poder Público Municipal;
- f) A capacidade de contrato da empresa interessada;
- g) O número de empregos que serão criados com a instalação da empresa.

Parágrafo único - Todos esses fatores serão previamente examinados e avaliados pela Secretaria Municipal de Planejamento e Comissão, que emitirão parecer a respeito.

Artigo 12 - A título de incentivo, o Município concederá isenção de pagamento do I.P.T.U. - Imposto Predial e Territorial e Urbano, pelo prazo de 05 (cinco) anos,



PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAVANTES

Art. 12 - A partir da data da assinatura do Termo de Doação à empresa que for beneficiada com a doação de área nos termos da presente Lei.

§ 1º - A isenção a que se refere o caput, poderá ser prorrogada, por mais 05 (cinco) anos, no caso de implementação de projeto de expansão da indústria e geração de novos empregos, apresentados pela empresa na época da solicitação do terreno, devidamente comprovados pela Secretaria Municipal de Planejamento, em conjunto com o Comissão.

§ 2º - Os benefícios previstos no caput deste artigo, serão estendidos às empresas já instaladas no Município que se transferirem para áreas do Distrito Industrial I, cujo projeto de expansão da indústria e de geração de novos empregos for reconhecido e devidamente comprovado, através de processo de verificação instaurado pela Secretaria Municipal de Planejamento em conjunto com a Comissão, passando a isenção a vigorar a partir de 1º de janeiro do ano seguinte ao do reconhecimento do projeto.

Artigo 13 - A Prefeitura Municipal poderá executar terraplanagem dos terrenos doados, bem como poderá firmar parcerias com os futuros empresários do Distrito Industrial I, através de contrato previamente firmado, visando a agilização do processo de instalação das empresas, fornecendo máquinas para execução de serviços de terraplanagem e veículos para transporte de terra e recebendo em doação combustível, peças, acessórios e implementos necessários para reparos das máquinas e veículos utilizados na execução dos serviços, além de materiais para implantação de equipamentos de infra-estrutura no local.

Parágrafo único - A parceria prevista no caput deste artigo não impedirá a retomada da área doada na ocorrência das hipóteses previstas nesta Lei e não gerará nenhum direito ou obrigação do Município para com os empresários parceiros.

Artigo 14 - A doação de áreas do Distrito Industrial aos interessados que atenderem às exigências consignadas na presente Lei e cujas propostas sejam aprovadas pela Administração, através da Secretaria Municipal de Planejamento e da Comissão, após criteriosa avaliação, considerando-se o número de empregos a serem gerados e o plano de expansão futura apresentado por cada um, deverá ser autorizada pelo Legislativo Municipal, mediante leis próprias.

Artigo 15 - As despesas decorrentes da aplicação da presente Lei onerarão as dotações próprias do orçamento vigente e futuros.

Artigo 16 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Registre-se e Publique-se.

Chavantes, 18 de Dezembro de 2014.

OSMAR ANTUNES
Prefeito Municipal

Registrado e afixado nesta mesma data na Secretaria da Prefeitura Municipal (Art. 97 da L.O.M.)

Carlos Alberto Trovo Junior
Diretor de Gabinete
Portaria nº. 093/2014