



PROJETO DE LEI Nº 70/2021

“ESTABELECE NORMAS E DIRETRIZES PARA A INSTALAÇÃO DAS EMPRESAS NO DISTRITO INDUSTRIAL “PASTOR PAULO DE OLIVEIRA” DO MUNICÍPIO DE NOVA ALIANÇA, CONCEDE INCENTIVOS FISCAIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

JURANDIR BARBOSA DE MORAIS,
Prefeito Municipal de Nova Aliança, Comarca de
Potirendaba, Estado de São Paulo, no uso de suas
atribuições legais, apresenta à Câmara Municipal de
Nova Aliança o seguinte Projeto de Lei:

CAPÍTULO I DO DISTRITO INDUSTRIAL

Art. 1º Fica autorizada a criação de Distrito Industrial no Município de Nova Aliança, localizado na área industrial denominado **“ PASTOR PAULO DE OLIVEIRA”**, destinado à instalação de novas empresas, bem como à transferência e ampliação de filiais estabelecidas no território municipal ou que vierem a se instalar.

Art. 2º O Município garantirá a execução, direta ou indiretamente, da infraestrutura necessária do Distrito Industrial, tais como, pavimentação, guias e sarjetas, rede de energia elétrica, água potável e esgotos.

§ 1º Terão execução prioritária as obras e infraestrutura básica exigíveis nos termos da legislação federal, estadual e municipal aplicável.

§ 2º O poder Executivo providenciará os atos necessários à legalização do Distrito Industrial junto aos órgãos públicos competentes com vistas aos registros nos escritórios de Registro de Imóveis.

Art. 3º Nos limites dos recursos alocados no orçamento e das disponibilidades financeiras, o Poder Executivo executará a política de incentivo à instalação de novas indústrias no Município, nos termos da presente Lei.

Art. 4º A organização e coordenação da utilização, funcionamento e desenvolvimento do Distrito Industrial, obedecerão à legislação municipal aplicável e às normas federais e estaduais incidentes, cabendo ao Poder Executivo adotar as medidas necessárias à consecução dos objetivos expressos no artigo 1º desta Lei.

CAPÍTULO II DA POLITICA DE INCENTIVOS

Art. 5º O Município, nos limites dos recursos disponíveis e em consonância com as diretrizes do Governo Municipal, composta para essa finalidade, poderá conceder os seguintes incentivos destinados à instalação



de novas indústrias, à transferência, ampliação ou criação de filiais e ao fomento das atividades industriais, comerciais e capacitação da mão de obra local:

I – concessão de direito real de uso de imóvel, com cláusula de resolução ou reversão, se a empresa não adimplir as condições dessa Lei;

IV – doação de lotes industriais, com cláusula de reversão, após decorrido 5 (cinco) anos, contados do adimplemento de todas as condições indicadas na presente Lei;

§ 1º Ainda que houver doação do imóvel, o contemplado deverá manter os requisitos da concessão da presente Lei sobre pena de reversão da posse e propriedade.

§ 2º Também poderão ser beneficiadas com os incentivos previstos neste artigo, empresas prestadoras de serviços que empreguem nas suas atividades-meio, processos industriais em geral e comerciais.

SEÇÃO I

DA CONCESSÃO DOS LOTES INDUSTRIAIS

Art. 6º A doação dos lotes industriais formalizar-se-á por escritura pública, com as cláusulas e condições constantes dos artigos seguintes desta Lei.

§ 1º Após a seleção da empresa, será formalizado termo administrativo entre Município e a adjudicatária para regular temporariamente as obrigações decorrentes da utilização de área concedida.

§ 2º As despesas notariais com escritura e registro serão de responsabilidade dos adquirentes.

Art. 7º A doação dos lotes industriais ficará condicionado ao cumprimento, pelas adquirentes, das seguintes cláusulas e condições:

I – obrigação de iniciar a construção do prédio industrial no prazo máximo de 3 (três meses), contados da cessão de uso e, em sendo o caso, da data do termo administrativo;

II – obrigação de dar início às atividades produtivas no prazo máximo de 12 (doze) meses, a contar da data da cessão de uso e, em sendo o caso, da data do termo administrativo;

III – obrigação de manter permanentemente a destinação do imóvel no desenvolvimento da atividade inicialmente prevista, salvo na hipótese de alteração previamente autorizada pelo Poder Público Municipal;

IV – indisponibilidade do bem adquirido para alienação ou oneração pelo prazo mínimo de até 05 (cinco) anos, contando da data do início de suas atividades;



V – indisponibilidade do bem adquirido para arrendamento mercantil ou qualquer outra figura jurídica que importe sua transferência a terceiros, salvo quando expressa e previamente autorizada pelo Poder Público Municipal.

Art. 8º Em caso de outorga de escritura pública de doação deverá, obrigatoriamente, constar cláusula resolutória de contrato e do domínio do imóvel, caso haja descumprimento pela adquirente de quaisquer das condições estabelecidas no artigo antecedente, bem como daquelas previstas no termo de concessão, devendo conter, ainda, as seguintes condições:

I – resolubilidade da doação com reaqusição do bem pelo Município, acrescido das benfeitorias, na hipótese de extinção da empresa ou sociedade, pelo descumprimento dos requisitos trazidos por essa Lei ou, ainda de cessação definitiva das atividades industriais instaladas ou alteração sem prévia e expressa autorização do Município, hipótese que o imóvel voltará a propriedade e posse do município;

II – impossibilidade de oneração, hipotecária ou outra, do imóvel adquirido, em garantia de financiamento para edificação ou instalação do estabelecimento industrial no imóvel.

§ 1º No caso de resolução da transação com reincorporação do imóvel ao patrimônio municipal, na hipótese prevista neste artigo, a empresa inadimplente não terá direito a qualquer indenização das benfeitorias realizadas.

§ 2º No caso de alienação do imóvel à terceira pessoa ou de sucessão empresarial, sempre precedidos de autorização pelo Poder Público Municipal, os sucessores ficarão sujeitos às condições previstas nesta lei.

Art. 9º. Os interessados procederão inscrição que será formalizada e respeitará os requisitos exigidos no instrumento convocatório, dentre os quais:

I – registro comercial, em se tratando de empresário;

II – ato constitutivo, estatuto ou contrato social e suas alterações, devidamente registrados, em se tratando de sociedades comerciais, acompanhado, no caso de sociedade por ações, de documentos de eleição de seus administradores;

III – cartão atualizado do C.N.P.J;

IV – relatório ou memorial identificado e descrevendo o empreendimento a ser implantado no imóvel pretendido;

V – indicação da área necessária ao empreendimento a que a empresa se propõe;



§ 1º. Em todos os casos, os interessados deverão manter no mínimo 5 (cinco) empregados em toda a atividade empresária, por lote concedido, residentes no município de Nova Aliança, devidamente registrado, além das demais condições estabelecidas nessa Lei, sob pena de infração aos requisitos e possível reversão da posse e propriedade.

§ 2º. O número de empregos, indicados no parágrafo anterior, deverá respeitar a soma de lotes concedido para cada adquirente, multiplicado por 5 (cinco) que corresponde ao número de empregos por lote.

Art. 10. As empresas e empreendedores considerados habilitados e interessados em receber os benefícios, deverão apresentar além dos documentos constantes no artigo anterior e no edital, os seguintes documentos contendo as seguintes informações:

I – apresentação do projeto de viabilidade econômica;

II – em caso de empresa já em funcionamento, esta deverá apresentar balanço patrimonial e demonstrativo de resultado do exercício anterior;

III – demonstração da capacidade produtiva da unidade a ser instalada e/ou ampliada;

IV – previsão de faturamento;

V – previsão de geração de empregos diretos e indiretos.

Art. 11. A habilitação das empresas inscritas resultará do atendimento dos pré-requisitos exigidos no edital e da apresentação da documentação solicitada, nos termos dos artigos anteriores, constituindo-se em pré-condição para participar da fase de classificação.

Art. 12. A habilitação, inabilitação e autorização de instalação das empresas interessadas seguirá no que couber a Legislação Municipal e Federal pertinente, assegurada às interessadas a apresentação de recurso, na forma e prazos previstos no art. 109, da Lei nº 8.666/93 e suas alterações.

Art. 13. A mesma empresa poderá participar de mais de um processo seletivo realizado simultaneamente, podendo, entretanto, ser beneficiada com mais de um lote industrial, salvo hipóteses de verificação de viabilidade e condições do empreendimento.

SEÇÃO II

DOS INCENTIVOS FISCAIS

Art. 14. A política de incentivos fiscais a ser implantada pelo Município serão as seguintes:



I – Concessão de isenção de Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU, no prazo de 5 (cinco) anos, contados da data da cessão de uso e, em sendo o caso, da data do termo administrativo, considerando o exercício tributário, desconsiderando o cômputo em dias e meses;

II – A isenção de taxas e tarifas municipais referentes a abertura da empresa.

Parágrafo único. Caso o Adquirente seja constituído como inadimplente em algum dos requisitos da presente Lei, os incentivos indicados no presente artigo poderão ser cobrados desde a data da cessão de uso ou do termo administrativo até a data da rescisão e retomada do imóvel.

CAPÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 15. Terá prioridade, na execução da política industrial do Município, a implementação do Distrito Industrial.

Art. 16. O Poder Executivo regulamentará no que couber, a presente lei, inclusive, se necessário, no que diz respeito ao zoneamento de ocupação para diversos tipos de indústrias, na área do Distrito Industrial, inclusive por Decreto.

Art. 17. Esta Lei entrará em vigor na data da publicação, revogada as disposições em contrário, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Nova Aliança-SP, 11 de janeiro de 2021.


JURANDIR BARBOSA DE MORAIS
Prefeito Municipal