

## LEI MUNICIPAL Nº 1.104, DE 15 DE MAIO DE 2013.

### **DISPÕE SOBRE A AUTORIZAÇÃO PARA ALIENAÇÃO DE TERRENOS NO DISTRITO INDUSTRIAL DE JACUPIRANGA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**JOSÉ CANDIDO MACEDO FILHO**, Prefeito Municipal de Jacupiranga, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a **CÂMARA MUNICIPAL** de Jacupiranga aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte **LEI**:

#### **CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**ARTIGO 1º** - Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a promover a alienação de terrenos vagos situados no Distrito Industrial de Jacupiranga.

§ 1º - Para os efeitos desta Lei, entende-se por alienação a transferência de área efetivada pelo Município através de escritura pública de doação.

§ 2º - A alienação de que trata o *caput* deste artigo poderá ser efetivada para a implantação de novas indústrias, empresas, comércios atacadistas distribuidores e prestadoras de serviços e logística ou ampliação das já existentes no Município.

§ 3º - As alienações a que se refere esta lei poderão ser feitas sem licitação pública, conforme permissivo contido no § 4º, do art. 17, da Lei 8666/93 (Lei de Licitações e Contratos), com as alterações introduzidas pela Lei 8883/94, haja vista o evidente interesse público consubstanciado na manutenção de empregos, geração de outros, e na arrecadação de impostos.

#### **CAPÍTULO II DO CREDENCIAMENTO DAS EMPRESAS**

**ARTIGO 2º** - Para fazer jus à alienação de que trata o artigo anterior, as empresas interessadas formularão requerimento dirigido ao Chefe do Executivo Municipal especificando sua pretensão em termos de recebimento de área, juntando os seguintes documentos:

I - projeto do investimento consistente de:

- a) planta “baixa” e memorial descritivo do empreendimento;
- b) justificativa do interesse pelo Município de Jacupiranga;
- c) previsão dos recursos a investir;
- d) relação dos produtos e estimativas das quantidades;
- e) cronograma físico-financeiro das obras civis;
- f) cronograma de instalação e operação dos equipamentos;
- g) previsão de empregos a serem gerados e de faturamento anual;
- h) Natureza da Matéria-Prima a ser utilizada;
- i) Destinação Final do Produto e/ou geração de resíduos ou poluentes;
- j) Eventuais Investimentos em Projetos Sociais e Ambientais.



k) Projeto de locação e logística, quando for o caso.

**II** - contrato social ou estatuto da empresa e alterações, registrados na Junta Comercial do Estado, com ficha de breve relato fornecida por esse órgão;

**III** - declaração de ocupação de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da área doada com edificação;

**III** - declaração de utilização de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da mão-de-obra do Município de Jacupiranga;

**IV** - declaração de que a atividade não causa poluição ou apresentação de projeto eficaz de controle de poluição e proteção ao meio ambiente.

**V** - declaração de que a atividade se enquadra nos tipos **I<sub>1</sub>** (ZEI-I) e **I<sub>2</sub>** (ZEI-II), de que trata a Lei Estadual nº 5.597/87;

**VI** - Protocolo de intenções visando à contribuição, nos limites e termos da lei, de parte do Imposto de Renda da empresa aos projetos do Fundo Social de Solidariedade do Município, via Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente.

**Parágrafo único** - Para efeitos do inciso I a exigência do projeto de investimento não se aplica as empresas que já estiverem instaladas no local na data da publicação desta lei, devendo ser cumpridas as exigências nos demais incisos.

**ARTIGO 3º** - Não poderá receber doação e/ou concessão de direito real de uso de terreno os empresários ou sociedades empresárias:

**I** - em débito para com o Município de Jacupiranga, salvo se este estiver com exigibilidade suspensa, conforme o disposto no art. 151 do Código Tributário Nacional, ou garantido, nos termos do art. 206 do Código Tributário;

**II** - em estado de falência, concordata ou recuperação judicial;

### **CAPÍTULO III DA CEPIAEDI**

**Art. 4º** - Os pedidos serão analisados pela **CEPIAEDI - COMISSÃO ESPECIAL DE PLANEJAMENTO, IMPLANTAÇÃO E ACOMPANHAMENTO DO EMPREENDEDOR DO DISTRITO INDUSTRIAL DE JACUPIRANGA**, que emitirá parecer a respeito, cabendo ao Chefe do Executivo Municipal a decisão final.

**§ 1º** - A comissão de que trata o *caput* deste artigo deverá ser constituída por Decreto e terá a seguinte composição:

**I** - 1 (um) representante indicado pela Câmara Municipal, através de sua Mesa Diretora;

**II** - 1 (um) representante da Associação Comercial e Industrial de Jacupiranga;

**III** - 1 (um) técnico do quadro funcional da Prefeitura com graduação em engenharia ou arquitetura;

**IV** - 2 (dois) representantes Poder Público Municipal, indicados pelo Chefe do Executivo Municipal, dos quais um será o presidente da Comissão.



§ 2º - Os membros da **CEPIAEDI** poderão ser substituídos a qualquer tempo, uma vez verificada a não participação efetiva nas ações do *Distrito Industrial de Jacupiranga*.

§ 3º - A **CEPIAEDI** poderá reunir-se a qualquer momento, sempre que convocada pelo Chefe do Executivo Municipal, pelo seu presidente, ou na falta deste, pela maioria de seus membros.

§ 4º - A **CEPIAEDI**, dentre seus membros, nomeará um relator.

§ 5º - Caberá ao Relator da **CEPIAEDI**:

**I** - Garantir o cumprimento do disposto nesta lei, especialmente no tocante à habilitação das empresas interessadas;

**II** - Elaborar relatórios ou pareceres a **CEPIAEDI** sobre o requerimento formulado nos termos do art. 3º, bem como do andamento do cronograma físico da implantação das empresas que pretendam os benefícios desta lei;

**III** - Fiscalizar o desempenho das empresas habilitadas no atendimento das metas instituídas na presente lei.

#### **CAPÍTULO IV** **DA FORMALIZAÇÃO DA ALIENAÇÃO**

**ARTIGO 5º** - Anuindo o Prefeito Municipal com o pedido, após o parecer favorável da **CEPIAEDI**, será encaminhado projeto de lei à Câmara Municipal autorizando a doação, a qual deverá ser formalizada por meio de escritura pública, sendo que, obrigatoriamente, constará da escritura:

**I** - cláusula garantidora do fiel cumprimento das obrigações sob pena de nulidade do ato;

**II** - cláusula assecuratória de reversão do imóvel;

**III** - encargos da beneficiária;

**IV** - prazo para instalação do empreendimento;

**Parágrafo único** - A beneficiária lavrará a escritura no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar do ato de alienação, sob pena de revogação.

#### **CAPÍTULO V** **DAS OBRIGAÇÕES DAS EMPRESAS**

**ARTIGO 6º** - A donatária atenderá ao seguinte, sob pena de reversão do imóvel para o Município:

**I** - manutenção das atividades para os fins destinados por um período mínimo de 5 (cinco) anos ininterruptos;

**II** - cumprimento dos prazos fixados para execução do cronograma, não sendo justificativa para a dilação destes prazos a falta ou não obtenção de recursos;

**III** - a Empresa beneficiária terá que iniciar sua construção ou ampliação em até 90 (noventa) dias após a lavratura da escritura e concluí-la, no prazo improrrogável de:

a) Construções e ampliações de até 250m<sup>2</sup>: 06 (seis) meses;



- b) Construções e ampliações de 251m<sup>2</sup> a 500m<sup>2</sup>: 12 (doze) meses;
- c) Construções e ampliações de 501m<sup>2</sup> a 1000m<sup>2</sup>: 18 (dezoito) meses;
- d) Construções e ampliações de acima de 1001m<sup>2</sup>: 24 (vinte e quatro) meses;

**IV** – o não atendimento dos prazos fixados no item anterior tornará nula de pleno direito a alienação efetuada, sem direito a qualquer indenização e/ou retenção de benfeitorias realizadas.

**V** – A empresa deverá dar início às suas atividades no prazo máximo de 60 (sessenta) dias após término das obras, sob pena de nulidade da outorga da área, sem direito a qualquer indenização e/ou retenção de benfeitorias.

**VI** - destinação de 10% (dez por cento) do terreno para implantação de área verde, podendo estar incluso nessa porcentagem os 3 (três) metros obrigatórios de recuo frontal da obra, com relação à calçada, ficando vedado o plantio de espécies de raiz aflorantes, tais como ficus, seringueiras, paineiras, e outras de natureza semelhante.

**VII** - utilização do imóvel para a destinação prevista, sob pena de sua reversão ao patrimônio municipal, independentemente de qualquer interpelação, pagamento ou indenização por eventuais benfeitorias construídas pela donatária;

**VIII** - obediência, para efeito de edificação, de recuo mínimo de 3 (três) metros de frente.

*Parágrafo único* - As exigências contidas nos incisos II, III, IV, V, VI, VII e VIII não se aplicam à empresa que já estiverem instaladas no local na data da publicação desta lei, devendo ser cumpridas as exigências presentes nos demais incisos.

**ARTIGO 7º** - Fica autorizada a lavratura da escritura de doação do imóvel, em favor da donatária, sem condições ou encargos, antes do cumprimento dos encargos assumidos e constantes da presente lei, desde que a donatária necessite ter a propriedade e domínio pleno do imóvel doado para a obtenção de financiamentos junto ao Sistema Financeiro Nacional objetivando recursos para a construção no próprio imóvel doado, devendo, nesse caso, por si ou por terceiros garantidores, darem em favor do Município de Jacupiranga, em primeira, única e especial hipoteca, um bem imóvel de valor igual ou superior ao que estiver sendo doado, o que será comprovado mediante laudo de avaliação a ser elaborado por peritos nomeados por Portaria a ser expedida pelo Chefe do Executivo Municipal.

**§ 1º** - Para fins do disposto no *caput* deste artigo, o imóvel a ser oferecido em garantia hipotecária deverá estar livre e desembaraçado de quaisquer outros ônus, encargos ou gravames e, no caso de ser verificada qualquer restrição no imóvel, que impossibilite seu registro ou mesmo após o registro da garantia hipotecária, a empresa beneficiária deverá comunicar a Prefeitura Municipal e providenciar, no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar do registro ou conhecimento da restrição, a substituição da garantia hipotecária por outro imóvel livre e desimpedido de quaisquer ônus, encargos e gravames, sob pena de reversão do imóvel para o patrimônio do Município.



§ 2º - Na escritura em que a beneficiária ou terceiros garantidores derem em favor do Município de Jacupiranga, a garantia hipotecária, deverá ser transcrito, para serem cumpridos, todos os encargos, obrigações, prazos e exigências que constariam na escritura de doação com encargos, conforme o disposto nesta lei.

§ 3º - Todos os custos inerentes aos procedimentos acima serão arcados pela empresa beneficiária da doação.

§ 4º - A empresa beneficiária da doação deverá apresentar anualmente junto à Prefeitura Municipal, Certidão Negativa de Débito do Imóvel dado em garantia a favor da Municipalidade.

§ 5º - Fica também autorizada a lavratura da escritura de doação do imóvel, em favor da donatária, sem condições ou encargos, antes do cumprimento dos encargos assumidos e constantes da presente lei, desde que a donatária necessite ter a propriedade e domínio pleno do imóvel doado para a obtenção de financiamentos junto ao Sistema Financeiro Nacional objetivando recursos para a construção no próprio imóvel doado, devendo, nesse caso, apresentar em favor do Município de Jacupiranga fiança bancária, que deverá ter vigência até o cumprimento integral dos encargos constantes da presente lei.

**ARTIGO 8º** - Todas as despesas com a implantação do empreendimento deverão ser suportadas pela donatária, incluindo:

I - taxas e emolumentos para a lavratura e registro da escritura nos cartórios;

II - taxas de licença, de vistoria, alvarás, certidões e eventuais despesas em outros órgãos públicos estaduais ou federais;

III - execução das obras de infra-estrutura em geral, necessárias à implantação das empresas, exceto aquelas de uso comum, que ficarão sob a responsabilidade da Prefeitura Municipal.

**Parágrafo único** - Excepcionalmente, poderão ser executadas pela Prefeitura Municipal obras de infra-estrutura específicas necessárias à implantação do empreendimento, a critério da Administração Municipal.

**ARTIGO 9º** - As beneficiárias deverão manter na frente do imóvel, placa com dimensões mínimas de dois por três metros, com os seguintes dizeres: “*Unidade instalada no Distrito Industrial em terreno doado pelo povo de Jacupiranga*”, devendo a placa permanecer durante as obras de instalação da empresa e durante o seu primeiro ano de funcionamento.

**ARTIGO 10** - A alienação será efetivada exclusivamente por meio de escritura pública, para posterior registro no Cartório de Registro de Imóveis.

## CAPÍTULO VI DOS INCENTIVOS

**ARTIGO 11** – O Município incentivará as empresas habilitadas que se instalarem no Município, bem como proporcionará incentivos às já instaladas e em funcionamento no Município de Jacupiranga que vierem a se instalar no Distrito Industrial de Jacupiranga.



§ 1º - O incentivo de que trata o *caput* deste artigo consistirá nas seguintes isenções:

I - do valor devido a título de emolumento e taxas de licença para execução da obra destinada à indústria, devidas exclusivamente ao Município;

II - do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU;

III - das taxas de licença para funcionamento do estabelecimento devidas exclusivamente ao Município.

§ 2º - Os incentivos de que trata os incisos do parágrafo anterior obedecerão a seguinte progressividade:

a) 100% (cem por cento) de isenção do início até o final do segundo ano de funcionamento da empresa;

b) 70% (setenta por cento) de isenção no terceiro ano de funcionamento da empresa;

c) 50% (cinquenta por cento) de isenção para o quarto ano de funcionamento da empresa;

d) 30% (trinta por cento) de isenção para o quinto ano de funcionamento da empresa;

**ARTIGO 12** – A partir do sexto ano de funcionamento a empresa não terá mais as isenções de que trata § 1º, do artigo anterior.

## **CAPÍTULO VII DAS PENALIDADES**

**ARTIGO 13** – A empresa beneficiada que não cumprir o disposto na presente Lei estará sujeita á:

I - perda dos incentivos fiscais concedidos;

II - ressarcimento, com juros e correção monetária, dos impostos e taxas não pagos em virtude da isenção concedida;

III - revogação automática do ato de alienação;

IV - reversão do imóvel ao patrimônio do Município, com a perda de todas benfeitorias nele existentes, sem qualquer direito à indenização e/ou retenção; e

V - demais sanções previstas em termo específico.

**ARTIGO 14** - Incentivos complementares poderão ser fixados através de estudos específicos a serem realizados pela **CEPIAEDI**.

## **CAPÍTULO VIII DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**ARTIGO 15** - Somente depois de cumpridas as exigências e encargos previstos nesta Lei é que a beneficiária terá adquirido o direito de plena propriedade.



**ARTIGO 16** - Quando da lavratura da escritura, será inserida em seu bojo a integra desta Lei, para todos os fins de direito.


**ARTIGO 17** - A presente Lei entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente o Art. 7º da lei Municipal 26/1984 alterado pela a Lei Municipal nº 992/2010.

Prefeitura Municipal de Jacupiranga, 15 de maio de 2013.




**JOSÉ CÂNDIDO MACEDO FILHO**  
Prefeito Municipal

Registrada e publicada na data supra



**VÂNIA NEIDE DE ARAÚJO MAGALHÃES**  
Diretora do Departamento de Administração/Planejamento



**ELSON KLEBER CARRAVIERI**  
Chefe da Secção de Assessoria Jurídica

