



LEI MUNICIPAL Nº 1.498, DE 14 DE ABRIL DE 2023.

“REGULAMENTA A CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE TERRENOS NO DISTRITO INDUSTRIAL DO MUNICÍPIO DE JACUPIRANGA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

ROBERTO CARLOS GARCIA, PREFEITO MUNICIPAL DE JACUPIRANGA – Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas, faz saber que a Câmara Municipal APROVOU e o Prefeito Municipal sanciona e promulga a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I:
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:**

Art. 1º Fica o chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a promover a concessão de direito real de uso de terrenos vagos no Distrito Industrial de Jacupiranga como medida de fomento para a implantação de novas indústrias, atividades de comércio e/ou distribuição do ramo atacadista ou prestadores de serviços e centros logísticos.

§ 1º - Para os efeitos desta Lei, entende-se por concessão de direito real de uso o contrato pelo qual a Administração transfere ao particular o uso remunerado ou gratuito de terreno público, como direito real resolúvel, para que dele se utilize em fins específicos de industrialização ou outra atividade de interesse social, através de escritura pública.

§ 2º - A concessão de direito real de uso de que trata o caput deste artigo poderá ser efetivada para a implantação de novas indústrias, empresas, atividades de comércio e/ou distribuição do ramo atacadista, prestadores de serviços e centros logísticos ou ampliação das existentes no Município.

§ 3º - A concessão de direito real de uso de que trata o artigo 1º, caput, desta Lei, será precedida de:

I - Avaliação prévia do imóvel;

II - Licitação, na modalidade Leilão, nos termos do art. 76, § 6º, da Lei Federal nº 14.133/2021, sendo dispensada a licitação no caso de interesse público devidamente justificado, que considere a supremacia do interesse público, consubstanciado na geração e manutenção de empregos e no potencial de arrecadação de impostos;

III - *Lei Municipal Autorizadora*, que estabeleça os encargos da concessão, na forma do artigo 7º desta Lei e, sendo o caso de dispensa de licitação, reconheça a justificativa de interesse público apresentada;

IV - *Escritura Pública Provisória*, na qual conste os encargos estabelecidos na Lei Autorizadora, que deverá ser registrada na Matrícula do imóvel;

V - *Escritura Pública Definitiva*, a ser lavrada após o cumprimento integral dos encargos pela concessionária, e que deverá ser registrada na Matrícula do imóvel;





§ 5º - O não reconhecimento da justificativa de interesse público pelo Poder Legislativo, para fins de dispensa de licitação (Lei 14.133/2021, art. 76, § 6º), importará na revogação do procedimento de dispensa de licitação.

§ 6º - Por meio de farta publicidade, os interessados tomarão conhecimentos das facilidades criadas por esta lei.

§ 7º - Toda atividade econômica, bem como a sua expansão qualitativa e quantitativa, observará a Legislação Federal aplicável à espécie, a constante na Lei Orgânica Municipal, no Código de Posturas e no Código de Obras do Município.

CAPÍTULO II: DO CREDENCIAMENTO DAS EMPRESAS:

Art. 2º Para fazer jus a concessão de direito real de uso de que trata o artigo anterior, as empresas interessadas deverão encaminhar à Comissão de Análise do Credenciamento de Novos Negócios do Município de Jacupiranga, Carta Consulta, subscrita por seu representante legal, que deverá ser instruída com:

I - Relatório das atividades que a empresa consulente pretende desenvolver, subscrito por seu representante legal, incluso o Plano de Negócios; conforme modelo anexo que deverá ser devidamente preenchido;

II - Descrição da Quantidade de Empregos, diretos e indiretos, a serem gerados com o início das atividades e previsão de novos empregos diretos gerados no interregno de 24 (vinte e quatro) a 36 (trinta e seis) meses, após a instalação da empresa no imóvel;

III - Descrição de Eventuais Informações Complementares, à critério da empresa interessada, que possam corroborar a aferição do interesse público;

§ 1º A Carta Consulta será analisada pela Comissão de Análise do Credenciamento de Novos Negócios do Município de Jacupiranga que, para formar seu convencimento, poderá solicitar informações e realizar diligências complementares, para, ao final, emitir parecer prévio, devidamente fundamentado, quanto à aprovação da Carta Consulta, no tocante aos critérios de viabilidade econômica e operacional, bem como a conveniência da concessão de direito real de uso de que trata esta Lei.

§ 2º Para os efeitos desta Lei, entende-se por:

I - Viabilidade: a análise destinada a avaliar se a proposta da Consulente é realizável sob os aspectos econômico e operacional, considerando-se as informações apresentadas na Carta Consulta.

II - Conveniência: a análise da utilidade do ato de concessão de direito real de uso, pautado pela observância do interesse público e de sua supremacia sobre o interesse particular, levando-se em conta o atingimento de benefícios concretos à população, como geração de emprego, renda e arrecadação de impostos pelo Município.





Art. 3º Após a aprovação prévia da Carta Consulta, pela Comissão de Análise do Credenciamento de Novos Negócios do Município de Jacupiranga, o interessado deverá providenciar a documentação necessária à demonstração da Capacidade Jurídica, Técnica, Idoneidade Financeira, Regularidade Fiscal, Previdenciária e Trabalhista, na seguinte forma:

I - Capacidade Jurídica, consistente em:

- a) Registro comercial, no caso de empresa individual;
- b) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrados, e em se tratando de sociedades comerciais, no caso de sociedade por ações, devem acompanhar documentos de eleição de seus administradores;
- c) Decreto de autorização, devidamente arquivado, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País.

II - Capacidade Técnica, consistente em:

- a) Comprovação de aptidão para o desempenho de atividades pertinentes e compatíveis com a finalidade da empresa, número de empregados na fase de implantação e produção bem como previsão de faturamento mínimo, expresso em cronograma com duração mínima de 3 (três) anos;
- b) Cronograma físico-financeiro das obras e demais planos de investimentos previstos; com duas vias do projeto e plantas da construção em escala conveniente.

III - Idoneidade Financeira, consistente em:

- a) Demonstração contábil, apresentada de acordo com as normas brasileiras de contabilidade, que comprove boa situação financeira da empresa;
- b) Certidão negativa de pedido de falência ou concordata expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica.

IV - Regularidade Fiscal, Previdenciária e Trabalhista, consistente em:

- a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);
- b) Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Federal, Estadual e Municipal e com o INSS;
- c) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT);

Parágrafo Único Havendo dúvidas quanto à efetiva comprovação da Capacidade Jurídica, Técnica, Idoneidade Financeira, Regularidade Fiscal, Previdenciária e Trabalhista pelo interessado (ex: apresentação de certidão positiva com efeitos de negativa), a Comissão de Análise do Credenciamento de Novos Negócios do Município de Jacupiranga poderá, mediante decisão



fundamentada, solicitar outros documentos, bem como realizar diligências necessárias à verificação do atendimento aos requisitos de que trata essa lei.

Art. 4º Após a devida instrução, com a juntada dos documentos de que trata os artigos anteriores, o pedido será encaminhado à Comissão de Análise do Credenciamento de Novos Negócios do Município de Jacupiranga, que lançará parecer conclusivo, devidamente fundamentado, no prazo de até 30 dias úteis, podendo ser prorrogado por igual período, desde que justificado.

Parágrafo Único - Para formar seu convencimento quando da emissão do Parecer Conclusivo de que trata o caput deste artigo, a Comissão de Análise do Credenciamento de Novos Negócios do Município de Jacupiranga poderá solicitar pareceres e manifestações das Secretarias Municipais, da Procuradoria do Município e de outros órgãos que julgar pertinentes, tendo estas, o prazo de 15 dias úteis para manifestação, o que poderá ser prorrogado por igual período, se justificado.

Art. 5º O Município poderá reservar um lote do Distrito Industrial para área institucional do loteamento, destinado a implantação de futura instalação pública.

Art. 6º Não poderá receber a concessão de direito real de uso de terreno os empresários ou sociedades empresárias:

- I-** Em débito com o Município de Jacupiranga, salvo as que estiver com a exigibilidade suspensa, conforme disposto no artigo 151 do Código Tributário Nacional, ou garantido nos termos do artigo 206 do Código Tributário;
- II-** Em estado de falência, concordata ou recuperação judicial.

CAPÍTULO III: DA LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA:

Art. 7º Com o Parecer Conclusivo favorável da Comissão de Análise do Credenciamento de Novos Negócios do Município de Jacupiranga, o imóvel será avaliado e o processo terá seguimento com o regular certame licitatório ou, sendo o caso, processo de dispensa de licitação (Lei 14.133/2021, art. 76, § 6º) para, em seguida, remessa de Projeto de Lei Autorizadora à Câmara Municipal de Jacupiranga, cujo teor deverá conter os seguintes encargos:

- I** - Quantidade de empregados diretos e indiretos a serem gerados com a atividade inicial e previsão de novos empregos gerados em 24 (vinte e quatro) e 36 (trinta e seis) meses, conforme descritos no questionário do pedido do terreno;
- II** - Plano de obras e investimentos a serem realizados no imóvel, abrangendo, em construção, pelo menos 70% (setenta por cento) da área a ser doada;
- IV** - Exigência de funcionamento do imóvel concedido, de acordo com a proposta aprovada;
- V** - Exigência de funcionamento da empresa no imóvel concedido pelo período mínimo e ininterrupto de 15 (quinze) anos.





Parágrafo Único Somente após o cumprimento dos encargos assumidos e constantes das alíneas anteriores é que será lavrada a escritura de doação em definitivo.

CAPÍTULO IV: DA EXECUÇÃO DA INFRAESTRUTURA DO LOTEAMENTO:

Art. 8º O Município fica autorizado a instituir a contribuição de melhoria, em esforço conjunto com os concessionários ou donatários e utilizando recursos em conformidade com suas possibilidades orçamentárias, para as seguintes obras destinadas a dotar o Distrito Industrial de infraestrutura adequada:

I - Rede de abastecimento de água e esgoto;

II - Rede de distribuição de energia elétrica;

III - Rede telefônica;

IV - Sistema de escoamento de águas pluviais;

V - Vias de circulação em condições de tráfego permanente, preferencialmente providas com pavimentação asfáltica;

VI - Limpeza e preparação do terreno para a execução de terraplenagem.

§ 1º A parcela de colaboração do concessionário ou donatário com a infraestrutura do loteamento será definida no termo de compromisso dos encargos e escritura pública.

§ 2º O ramo de atividade industrial ou logística a ser desenvolvido não poderá oferecer risco à saúde pública, nem contribuir para a poluição do ar ou dos mananciais existentes. A destinação dos resíduos do Distrito Industrial ficará a cargo e sob responsabilidade das indústrias, atividades de comércio atacadista e/ou distribuidor ou prestadores de serviços e logística instaladas, devendo este compromisso constar do termo de concessão de uso ou doação com encargo.

§ 3º Terão execução prioritária as obras e infraestrutura básica exigíveis nos termos da legislação federal, estadual e municipal aplicável.

CAPÍTULO V: DA POLÍTICA DE INCENTIVOS:

Art. 9º Nos limites dos recursos alocados no orçamento e da disponibilidade financeira, o Poder Executivo executará a política de incentivos à instalação de novas indústrias, comércios atacadistas e/ou distribuidor ou prestadores de serviços e logística no Município, bem como proporcionará incentivos às já instaladas e em funcionamento no Município de Jacupiranga, que desejem realizar sua ampliação ou mudança para o Distrito Industrial de Jacupiranga, nos termos da presente Lei.



Parágrafo Único O incentivo de que trata o caput deste artigo será determinado por lei municipal específica de incentivos.

- I-** Do valor devido a título de emolumentos e taxas de licença para projeto ou execução da obra destinada a indústria, atividades de comércio atacadista e/ou distribuidor ou prestadores de serviços e logística, devidas exclusivamente ao Município;
- II-** Do Imposto Predial e Territorial Urbano;
- III-** Das taxas de Licença para Funcionamento do estabelecimento devidas exclusivamente ao Município;
- IV-** Do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - I.S.S. e das Taxas de Licença para Instalação, Funcionamento e Fiscalização de Anúncios e Publicidade.

CAPÍTULO V: DAS OBRIGAÇÕES DA EMPRESA:

Art. 10º A donatária atenderá aos seguintes, sob pena de reversão do imóvel para o Município:

- I-** Manutenção das atividades para os fins destinados por um período mínimo de 15 (quinze) anos ininterruptos.
- II-** Cumprimento dos prazos fixados para a execução do cronograma, não sendo a justificativa a dilação destes prazos a falta ou não obtenção dos recursos;
- III-** A empresa beneficiária terá que iniciar sua construção em até 90 (noventa) dias após a lavratura da escritura e aprovação do projeto arquitetônico, e concluí-la, no prazo de 18 (dezoito) meses, podendo ser prorrogado por até 12 (doze) meses, desde que devidamente justificada a motivação;
- IV-** Destinação de 08% (oito por cento) do terreno para implementação da área verde com tratamento paisagístico, podendo estar incluso nesta porcentagem os 05 (cinco) metros obrigatórios de recuo frontal da obra, com relação à calçada, ficando vedado o plantio de espécies de raízes aflorantes, tais como fícus, seringueiras, paineiras, e outras de espécies semelhantes.
- V-** A empresa deverá dar início as suas atividades no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, prorrogável por mais 60 (sessenta) dias, desde que requerido, após o termo de conclusão da obra, sob pena de nulidade de outorga da entrega da área, sem quaisquer direitos a indenização e/ou retenção de benfeitorias realizadas;
- VI-** Utilização do imóvel para a destinação prevista, sob pena de sua reversão para o patrimônio municipal, independente de qualquer interpelação, pagamentos ou indenização por eventuais benfeitorias realizadas pela donatária;



VII- Indisponibilidade do bem adquirido para arrendamento mercantil ou qualquer outra figura jurídica que importe sua transferência a terceiros, salvo quando expressa e previamente autorizado pelo Poder Executivo Municipal, a qual, a nova empresa, ficará condicionada a cumprir as obrigações descritas nesta Lei.

VIII- Obediência, para o efeito de edificação, de recuo mínimo de 05 (cinco) metros de frente;

§ 1º O não atendimento dos prazos fixados no inciso III, tornará nula de pleno direito a alienação efetuada, sem direito a qualquer indenização e/ou retenção de benfeitorias realizadas;

§ 2º A empresa poderá optar, caso não haja viabilidade de destinar a área mencionada no inciso IV para realização de área verde, a doação de mudas com o respectivo plantio, de espécies vegetais ornamentais frutíferas, em área indicada pelo Município, visando reparar eventuais impactos ambientais e reflorestamento das áreas municipais, sendo responsável pela manutenção e cultivo pelo prazo de 10 (dez) anos.

§ 3º as exigências contidas nos incisos II, III, IV, V, VI e VIII não se aplicam as empresas que já estiverem instaladas no local na data de publicação desta Lei, devendo ser cumpridas as exigências presente nos demais incisos.

Art. 11º Fica autorizada a lavratura da escritura de doação do imóvel, em favor da donatária, sem condição 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, tirando 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 profissionais qualificados em perícia e avaliação de imóveis, às custas do interessado, o qual deve ser homologada pela Administração Municipal por profissionais competentes.

§ 1º Para fins do disposto no caput deste artigo, o imóvel a ser oferecido em garantia hipotecária deverá estar livre e desembaraçado de qualquer outro 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 que a beneficiária ou terceiros garantidores derem em favor do Município de Jacupiranga, a garantia hipotecária, deverá ser transcrita, 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 a Prefeitura Municipal, Certidão Negativa de Débito do Imóvel doado em favor da Municipalidade.



§ 5º Fica também autorizada a lavratura da escritura de doação do imóvel, em favor da donatária, sem condição 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, tirando 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.

Art. 12 – Todas as despesas com a implantação do procedimento, deverão ser suportadas pela donatária, incluindo:

- I-** Taxas e emolumentos para a lavratura e registro da escritura nos cartórios;
- II-** Taxas de licença, vistoria, alvarás, certidões e eventuais despesas em outros órgãos públicos estaduais ou federais;

Art. 13 A alienação será efetivada exclusivamente por meio de escritura pública, para posterior registro no Cartório de Registro de Imóveis.

CAPÍTULO VI: DA COMISSÃO DE ANÁLISE DO CREDENCIAMENTO DE NOVOS NEGÓCIOS DO MUNICÍPIO DE JACUPIRANGA:

Art. 14 Fica criado a Comissão de Análise do Credenciamento de Novos Negócios do Município de Jacupiranga, sendo responsável pela análise dos projetos de instalação de novos negócios no Distrito Industrial, bem como demais áreas do Município de Jacupiranga, e a análise de solicitação de benefícios fiscais, cabendo ao Chefe do Executivo Municipal a decisão final.

Art. 15 O Poder Executivo Municipal definirá por meio de Decreto a composição da Comissão de Análise do Credenciamento de Novos Negócios do Município de Jacupiranga.

Art. 16 Compete ao Comissão de Análise do Credenciamento de Novos Negócios do Município de Jacupiranga:

- I-** A responsabilidade pela análise dos projetos de instalação e credenciamento de novos negócios no Distrito Industrial do Município de Jacupiranga, bem como as demais áreas do Município, e a análise de solicitação de benefícios fiscais, visando o pleno desenvolvimento econômico, cabendo ao Chefe do Executivo Municipal a decisão final.

§ 1º - A Comissão de Análise do Credenciamento de Novos Negócios do Município de Jacupiranga deverá ser composto da seguinte forma:

- I-** 1 (um) técnico do quadro funcional da Prefeitura de Jacupiranga; com graduação em engenharia, arquitetura ou com qualificação em avaliação de imóveis;
- II-** 1 (um) representante da Secretaria Municipal do Meio Ambiente;





III- 1 (um) representante do Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Agricultura, Cultura, Turismo e Lazer;

IV- 1 (um) Representante da Procuradoria Geral do Município;

V- 1 (um) Representante da Secretaria de Fazenda, Orçamento e Finanças;

VI- 1 (um) Representante da Vigilância Sanitária.

§ 2º - Os membros da Comissão de Análise do Credenciamento de Novos Negócios do Município de Jacupiranga poderão ser substituídos a qualquer tempo, uma vez verificada a não participação efetiva nas ações e atividades correlatas de que trata a presente lei.

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

§ 4º - Os membros da Comissão elegerão o Coordenador, na primeira reunião realizada pelos seus membros.

§ 5º - Ficam impedidos de atuar como membros da Comissão, parentes consanguíneos ou por afinidade até o 3º grau, de sócios ou administradores de empresas interessadas.

§ 6º - A Comissão dentre seus membros, nomeará um relator, que deverá:

I- Garantir o cumprimento do disposto nesta lei, especialmente no tocante à habilitação das empresas cadastradas.

II- Elaborar relatórios ou pareceres à Comissão sobre requerimentos formulados nos termos do § 3º, bem como o andamento do cronograma físico da implantação das empresas que pretendam o benefício desta Lei.

CAPÍTULO VII: DA ALIENAÇÃO MEDIANTE VENDA:

Art. 17 Fica o Chefe do Executivo autorizado a alienar por venda, mediante modalidade leilão, por preço não inferior ao da respectiva avaliação, os lotes de terrenos integrante do patrimônio público municipal do Distrito Industrial de Jacupiranga.

Art. 18 Os lotes serão alienados aos seus interessados por venda, permuta de bens imóveis, doação, comodato ou locação, somente com autorização legislativa específica, prévia avaliação e licitação, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

Art. 19 Para a venda dos Lotes, a Comissão de Análise do Credenciamento de Novos Negócios do Município de Jacupiranga, dentre os assuntos a serem apreciados destacam-se: análise prévia acerca da viabilidade do empreendimento, histórico da empresa, cronograma físico e financeiro das obras e cumprimento da Legislação relacionadas as obrigações e deveres que disciplina a concessão dos lotes,





cabendo à Comissão a avaliação e o laudo dos lotes terrenos para fins de alienação referidos nas matrículas.

Art. 20 A alienação, objeto desta Lei, será realizada de acordo com a Capítulo IX, das Aliações, das Disposições Gerais, da Lei Federal nº 14.133 de 01 de abril de 2.021.

Art. 21 A venda dos lotes estipulada no Art. 15 desta Lei será regida e regulamentada por todas as Leis Municipais pertinentes ao caso.

Art. 22 Para a participação efetiva no certame, os interessados deverão apresentar toda documentação exigida no Edital de Leilão.

Art. 23 O comprador obriga-se a cumprir as obrigações legais específicas que regem a matéria que constarão expressamente na Escritura Pública Provisória de Compra e Venda a ser lavrada em momento oportuno.

Art. 24 Todos os prazos previstos na Legislação, bem como o funcionamento ininterrupto pelo prazo de dez (10) anos, poderão ser prorrogados por motivo de força de maior por iniciativa do Poder Executivo, ouvido e autorizado pelo Poder Legislativo.

Parágrafo Único O prazo para quitação do pagamento do imóvel, será de até 10 (dez) anos, contados a partir da assinatura do termo de compra e venda do imóvel, e as condições de pagamento do valor da alienação serão objetos de proposta da empresa interessada, condicionada à aprovação da Comissão de Análise de Novos Negócios do Município de Jacupiranga e autorização legislativa.

Art. 25 O comprador obriga-se a cumprir as normas estabelecidas pela CETESB (Companhia de Tecnologia e Saneamento Ambiental) para o Distrito Industrial de Jacupiranga, além de obter todas as licenças e alvarás para realização de referida edificação.

Art. 26 A inobservância a qualquer dos dispositivos previstos na Legislação Municipal tornará nula a alienação, revertendo o imóvel ao patrimônio municipal com todas as benfeitorias existentes, sem direito a qualquer retenção ou indenização pelo comprador.

Art. 27 - Fica o Poder Executivo, após a aprovação desta Lei, a alienação de lotes do Distrito Industrial realizar prévia Licitação na modalidade Leilão atendendo à disposição no Art. 76 da Lei Federal nº 14.133/2021.

CAPÍTULO VII: DA FORMALIZAÇÃO DA ALIENAÇÃO:

Art. 28 Anuindo o Chefe do Poder Executivo com o pedido, após deliberação e devido parecer favorável da Comissão de Análise do Credenciamento de Novos Negócios do Município de Jacupiranga, será encaminhado para Projeto de Lei à Câmara Municipal autorizando a doação ou venda, a qual será formalizada por meio de escritura pública, sendo que, obrigatoriamente, constará na escritura:

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



II- Cláusula assecuratória de reversão do imóvel, sem quaisquer indenizações sob benfeitorias realizadas;

III- Encargos da beneficiária;

IV- Prazo para instalação do empreendimento.

Parágrafo único a beneficiária lavrará escritura com prazo máximo de 60 (sessenta dias), a contar da alienação, sob pena de revogação;

CAPÍTULO VIII: DAS PENALIDADES:

Art. 29 A empresa ou indústria beneficiada que não cumprir o disposto na presente lei estará sujeita a:

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 concessão de direito real de uso ou da venda;

IV- Reversão do imóvel ao patrimônio do Município, com perda de todas as benfeitorias nele existentes, sem qualquer direito a indenização ou retenção, e

V- Demais sanções previstas em termo específico;

CAPÍTULO IX: DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:

Art. 30 Somente depois de cumpridas todas as exigências e encargos previstos nesta lei é que a beneficiária terá adquirido o direito de plena propriedade.

Art. 31 Quando da lavratura da escritura, será inserida em seu bojo a íntegra desta Lei, para todos os fins de direito.

Art. 32 Os casos omissos serão decididos pela Comissão de Análise do Credenciamento de Novos Negócios do Município de Jacupiranga, ouvindo os demais órgãos consultivos, se necessário.

Art. 33 Para os casos em que a Carta Consulta não tenha sido aprovada para fins de concessão de direito real de uso, poderá a Municipalidade, através do Poder Executivo, fazer uso da alienação onerosa, nos termos da Lei 14.133/2021.





Art. 34 As áreas já instaladas no Distrito Industrial continuam sujeitas as exigências das Leis vigentes à época da promulgação das respectivas Leis Municipais Autorizadoras.

Art. 35 A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal nº 1.104/2013.

Prefeitura Municipal de Jacupiranga, 14 de abril de 2023.

ROBERTO CARLOS GARCIA
Prefeito Municipal

Registrada e publicada na data supra

JULIANA DURAU PIRES DA COSTA
Secretária Municipal de Administração

WANDERSON CLANY ALVES DA SILVA
Procurador Geral do Município



À COMISSÃO DE ANÁLISE DO CREDENCIAMENTO DE NOVOS NEGÓCIOS DO
MUNICÍPIO DE JACUPIRANGA:

ANEXO I – CARTA CONSULTA

CARTA DE INTENSÕES

Jacupiranga, xx de xxxxxx de xxxxx

Ao

**Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Inclusão Produtiva de Jacupiranga -
CMDEIP**

Senhores Conselheiros,

A Empresa....., localizada na **endereço, cidade, estado, telefone**, fundada em
....., é uma empresa que atua no mercado com a produção de O
faturamento anual atual está em torno de **R\$ XXXXXXXX (XXXXXXXXXXXX)**.

Hoje a **(nome da empresa)** investe no projeto de **(expansão ou de uma nova unidade)**, na cidade
de Jacupiranga, SP, com faturamento anual previsto de **R\$ XXXXXXXXX**. O investimento será
cerca de **R\$ XXXXXXXX**, gerando **XXX** empregos diretos e **XXX** empregos indiretos. A fábrica
pretende entrar em operação em **XXXX**.

Nesse sentido, mediante a Lei Municipal N°. XXXXX/2023, solicitamos aos Conselheiros a
análise de nossa pauta de reivindicações **(enumerar as reivindicações da empresa)**.

Desde já agradecemos e aguardamos um posicionamento.

Atenciosamente,

AAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAA

Responsável legal pela empresa

Elaborar a carta em papel timbrado da empresa





DECLARAÇÃO DE IMPACTOS ECONÔMICOS E SOCIAIS

Base do Cálculo da Pontuação de Incentivos Fiscais e Estímulos Econômicos Lei Municipal XXXX/2023

Nome da Empresa: _____

1- Capacidade de Geração de Empregos

1.1 – Pontuação Preliminar (PP)

Quantidade de empregos **diretos a serem gerados** –

Quantidade de empregos **indiretos a serem gerados** –

Quantidade de empregos **a serem gerados** –

1.2 – Fatores de Correção

1. Nível de escolaridade

Quantidade de empregos **diretos** em nível superior **a serem gerados** –

Quantidade de empregos **diretos** em nível técnico **a serem gerados** –

Quantidade de empregos **diretos** em nível 2º Grau **a serem gerados** –

Quantidade de empregos **diretos** em nível 1º Grau **a serem gerados** –

OBS: Os dados contidos no item A devem ser compatíveis com os dados do item 1.1 no que se refere a empregos diretos.

2. Nível Salarial

Total de salários pagos com relação aos empregos **diretos a serem gerados** – R\$/mês

3. Mão de obra local

Quantidade de empregos **locais a serem gerados (diretos e indiretos)** –

4. Mão de obra local em nível de supervisão e gerência

Quantidade de empregos **locais a serem gerados** em nível de supervisão e gerência –

Quantidade total de **cargos a serem gerados** em nível de supervisão e gerência –

Assinatura do (s) responsável (is):

2- Nível do Investimento

Total do Investimento Fixo (Máquinas + Equipamentos + Projetos + Construção Civil + Montagem) R\$ _____

3- Nível do Faturamento

Faturamento Previsto R\$/ano – _____





Fórmula do VAF (previsão)

Valor do estoque inicial – R\$ _____

Valor das compras do exercício (valor inicial) – R\$ _____

Valor do estoque final – R\$ _____

Valor das vendas do exercício (valor final) – R\$ _____

4- Aspectos estruturantes (SIM/NÃO)

Atração de Fornecedores (**atrair outras empresas para o Município para fornecer insumos ou serviços**)

Atração de empresas consumidoras da produção (**atrair outras empresas para o Município para consumo da produção**)

Consumo de matéria-prima ou produtos de empresas da região com agregação nas mesmas

Matriz do empreendimento situada em Uberaba

5- Emprego de Tecnologia (marcar um X na opção)

Uso comum

De média tecnologia

De tecnologia de última geração

6- Empresa de Base Tecnológica

Qual é o % do faturamento destinado a Pesquisa e Desenvolvimento - P&D? _____%

Qual o nº de doutores, mestres e especialistas? _____

Qual o nº de artigos científicos publicados? _____

Qual o nº de patentes registradas? _____

Qual o nº de eventos nacionais e internacionais participados/realizados? _____

Assinatura do (s) responsável (is):

7- Empresa do segmento turístico (SIM/NÃO)

Segmento turístico

8- Empresa com investimento em programas de qualidade (SIM/NÃO)

Já é certificado na norma ISO série 9000

Tem programa de qualidade total implantado

A empresa já aplica e se compromete a manter normas de segurança, qualidade ambiental, conforme as mais modernas teorias e se propõe a obtenção de certificações internacionais (ISO 9000) dentro de 2 anos de funcionamento no máximo.

9- Empresa com investimento em programas de preservação ambiental (SIM/NÃO)

Tem programa de investimento em preservação ambiental

Já é certificado na norma ISO 14000



10- Balanço Social (SIM/NÃO)

() Balanço Social

11- Empresa com investimento em formação de mão de obra especializada (SIM/NÃO)

() Investimento em formação de mão de obra especializada

12- Empresa com parceria institucional voltada para o fomento do desenvolvimento socioeconômico do (SIM/NÃO)

() Parcerias institucionais

OBS.: para os itens 6, 8, 9, 10, 11 e 12, apresentar comprovante.

Assinatura do (s) responsável (is):



INFORMAÇÕES BÁSICAS PARA ENQUADRAMENTO

1 – A Empresa

1.1– Razão Social: _____

1.1.1 – Nome Fantasia: _____

1.2 - Endereço para Correspondência:

Rua/Av. _____

N.º _____ Complemento: _____ Bairro: _____

Cx. Postal: _____ Telefone: _____ Fax: _____

CEP: _____ Cidade: _____ Estado: _____



PLANO DE NEGÓCIO SIMPLIFICADO

Email: _____

1.3 – Constituição:

1.3.1 – Situação atual: Empresa em constituição:
Empresa Paralisada:
Empresa em atividade:

- Situação pretendida: Empresa em expansão:
Empresa em realocação:

1.3.2 – CNPJ n.º: _____

1.3.3 – Inscrição Estadual n.º: _____

1.3.4 – Capital Social Atual: R\$ _____

1.4 – Diretoria:

X	Nome	Cargo	CPF

Assinalar com **X** os nomes dos diretores ou sócios-gerentes que assinarão o Protocolo de Intenções.

2 – O projeto:

2.1 - Utilização do terreno (atividades a serem desenvolvidas na área e que constarão no protocolo de intenções e contrato).





2.2 - Relacionar as principais etapas do processo de produção.

2.3 – Indicar as principais medidas que serão adotadas para o controle ambiental (quando necessário).

2.4 – Características e utilização do terreno:

2.4.1 – Indicar as características especiais exigidas pelo projeto de engenharia em relação ao terreno.

2.4.2 – Área utilizada atualmente pela empresa:

Área edificada total:

_____ m²

Área p/ circulação, estacionamento interno p/ uso da empresa: _____ m²

Área dentro do terreno para estacionamento de terceiros: _____ m²

Área para armazenagem ao ar livre: _____ m²

Área total do terreno: _____ m²





2.4.3 – Área solicitada e a ser utilizada pelo empreendimento:

Área edificada total:

_____ m²

Área p/ circulação, estacionamento interno p/ uso da empresa: _____ m²

Área dentro do terreno para estacionamento de terceiros: _____ m²

Área para armazenagem ao ar livre: _____ m²

Área destinada à expansão do projeto: _____ m²

Área total do terreno: _____ m²

2.5 – Investimentos previstos para implantação e operação do empreendimento

Máquinas: R\$ _____

Equipamentos: R\$ _____

Projeto: R\$ _____

Construção civil: R\$ _____

Montagem: R\$ _____

Investimento Previsto Total: R\$ _____

2.6 – Insumos:

2.6.1 – Relacionar as principais matérias-primas ou mercadorias necessárias ao processo de produção e sua origem:

Matéria-prima ou mercadoria	UF de origem

2.6.2 – Energia elétrica:

Potência estimada de _____ kVA

2.6.3 – Água:

Consumo _____ m³/dia

N.º de horas trabalhadas por dia _____





2.6.4 – Telefone:

Indicar o n.º de terminais necessários _____

3 - Mão de obra:

3.1. Mão de obra atual:

Empregos diretos: _____

Empregos indiretos: _____

3.2. Mão de obra a ser gerada (desconsiderar o número de empregados atuais da empresa):

Empregos diretos: _____

Empregos indiretos: _____

4 - Produtos:

Relacionar os principais produtos ou serviços a serem disponibilizados pela empresa.

5 – Faturamento:

5.1. Faturamento anual atual: R\$ _____

5.2. Faturamento anual previsto: R\$ _____

6 – Impostos:

6.1. Recolhimento médio mensal atual:

ICMS: R\$ _____

ISSQN: R\$ _____

Outros: R\$ _____





6.2. Previsão de recolhimento médio mensal:

ICMS: R\$ _____

ISSQN: R\$ _____

Outros: R\$ _____

Data do preenchimento: ____/____/____

Informante: _____

Cargo: _____

Assinatura: _____





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 4F80-B903-AE22-1E60

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ ROBERTO CARLOS GARCIA (CPF 060.XXX.XXX-95) em 14/04/2023 15:48:02 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ WANDERSON CLANY ALVES DA SILVA (CPF 835.XXX.XXX-20) em 14/04/2023 16:11:46 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ JULIANA DURAU PIRES DA COSTA (CPF 303.XXX.XXX-22) em 14/04/2023 16:13:41 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://jacupiranga.1doc.com.br/verificacao/4F80-B903-AE22-1E60>