Câmara Municipal de Piedade
Sistema de Apoio ao Processo Legislativo

Lei nº 4.478, de 13 de outubro de 2016

Disciplina, no âmbito do município, a concessão de direito real de uso, com promessa de doação, de imóveis pertencentes ao patrimônio municipal, para o fim exclusivo de desenvolvimento industrial e dá providências correlatas.

Maria Vicentina Godinho Pereira da Silva, Prefeita Municipal de Piedade, estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal de Piedade aprova e ela sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado, mediante prévia avaliação e autorização legislativa, a outorgar concessão de direito real de uso dos imóveis pertencentes ao patrimônio público municipal, com promessa de doação, à empresa ou grupo empresarial que, devidamente habilitada na forma do artigo 7º da lei municipal nº 3638, de 4 de novembro de 2005, pretenda instalar-se no município ou que nele já se encontre instalada.

§ 1º Considera-se como grupo empresarial, previsto no caput, a existência de uma ou mais pertencentes, ou não, a uma sociedade controladora, desde que regularmente constituídas e sediadas no município de Piedade que, embora possuam cada uma delas personalidade jurídica própria, estejam sob a direção, controle ou administração uma das outras, ou ainda pelos mesmos sócios ou gerentes, havendo comunhão ou conexão dos negócios ou das atividades e objeto social das referidas empresas.

§ 2º Tratando-se a concessionária de grupo empresarial, as exigências de habilitação previstas no artigo 7º da lei municipal nº 3638, de 4 de novembro de 2005, deverão ser preenchidas por todas as empresas integrantes do grupo empresarial.

Art. 2º A concessão, a título gratuito, para fim exclusivo de desenvolvimento industrial, será outorgada por meio de contrato administrativo, observadas as condições previstas nesta lei.

Art. 3º O prazo de vigência do contrato administrativo será de 3 (três) anos, contados a partir da data de sua assinatura, com a publicação oficial de seu extrato, permitida sua prorrogação por período não superior a esse limite.

§ 1º O contrato poderá ser prorrogado, por uma única vez, nos seguintes casos:

I – a requerimento da própria concessionária, devidamente fundamentado e justificado;

II – pela superveniência de fato excepcional ou imprevisível, estranho à vontade das partes, que altere fundamentalmente as condições do objeto;

III – pela interrupção da execução do objeto, por ordem e no interesse do município;

IV – pelo impedimento da execução do objeto por fato ou ato de terceiro, reconhecido pelo município em documento contemporâneo a sua ocorrência;

V – pelo atraso das providências que competem ao município, do qual resulte, diretamente, impedimento ou retardamento na execução do objeto.

§ 2º Toda prorrogação de prazo deverá ser justificada por escrito e submetida à aprovação do chefe do Executivo, após parecer favorável do Conselho Municipal de Desenvolvimento Industrial, Comercial e de Prestação de Serviços - CODEP, formalizando-se mediante termo aditivo.

Art. 4º Do contrato de concessão de uso deverão constar, necessariamente, além da perfeita descrição do imóvel e sua prévia avaliação, as seguintes condições a serem cumpridas pela concessionária:

a) apresentação, no prazo de até 90 (noventa) dias, contados da sua assinatura, do projeto de construção, memorial descritivo e cronograma de execução das obras;

b) início da construção do prédio no prazo de até 60 (sessenta) dias, após todas as aprovações e licenciamentos pelos órgãos competentes;

c) conclusão das obras no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses, a partir da aprovação do projeto;

d) início de suas atividades operacionais no prazo de até 60 (sessenta) dias a partir da expedição do "Habite-se";

e) utilização do imóvel exclusivamente para os fins propostos, quando da assinatura do contrato.

§ 1º O descumprimento ao disposto neste artigo implicará na rescisão unilateral do contrato de concessão pelo município, com a consequente devolução do imóvel com todas as benfeitorias que já tenham sido nele introduzidas, ainda que necessárias, úteis ou voluptuárias, sem direito a qualquer indenização.

§ 2º A desocupação do imóvel deverá ocorrer no prazo improrrogável de 90 (noventa) dias, contados da regular notificação da concessionária.

Art. 5º Os projetos de edificação deverão obedecer aos critérios e exigências previstas no Código de Obras e Urbanismo vigente.

Art. 6º O Poder Executivo comprometer-se-á no contrato de concessão, desde que haja viabilidade técnica e disponibilidade de recursos orçamentários dentro dos limites impostos pela Lei de Responsabilidade Fiscal - Lei complementar nº 101, de 4 de maio de 2000, à prestação de serviços de terraplanagem, abertura de acessos, colocação de guias e sarjetas, implantação da rede de água e esgoto, rede elétrica e telefônica, além de outros benefícios que se fizerem necessários.

Parágrafo único. Os serviços de que trata este artigo poderão ser executados diretamente pelo município ou por meio de convênio ou contrato com outros agentes públicos ou privados.

Art. 7º A doação do imóvel à concessionária dependerá da reavaliação de seu valor e da competente autorização legislativa, e somente será efetuada pelo Poder Executivo, desde que a mesma:

a) tenha cumprido todas as exigências a que se refere o artigo 4º desta lei;

b) tenha já recebido o "Habite-se" expedido pelo setor competente da municipalidade e iniciada as suas atividades.

§ 1º Da escritura pública de doação deverão constar, obrigatoriamente, as seguintes cláusulas resolutivas a serem cumpridas pela donatária:

I – não paralisar as suas atividades operacionais por período superior a 6 (seis) meses, após o regular início das mesmas, salvo motivo de forçam maior devidamente comprovado;

II – não vender, ceder, permutar ou locar o imóvel doado, no todo ou em parte, sem a anuência do Executivo, após prévia manifestação do CODEP;

III – não alterar a destinação do imóvel doado, bem como o ramo de atividade, sem prévia anuência e análise pelo CODEP;

IV – não faturar, fora do município, a produção da sua unidade local e não deixar de recolher os tributos nele gerados;

V – não sonegar ou fraudar o recolhimento dos tributos decorrentes de suas atividades;

VI – construir e manter sua própria creche no imóvel ou, na impossibilidade de fazê-lo, firmar convênio ou contrato com entidades públicas ou particulares, com observância das formalidades legais;

VII – responsabilizar-se, em conjunto com outras concessionárias, pela conservação e preservação da área verde do núcleo ou distrito industrial onde vier a se instalar;

VIII – evitar toda e qualquer forma de poluição ambiental, cumprindo e fazendo cumprir as leis de normas federais e estaduais pertinentes.

§ 2º O não cumprimento de quaisquer das obrigações previstas nos incisos do parágrafo anterior, implicará:

a) na revogação da doação, com a consequente reversão do imóvel doado ao patrimônio do Município, sem que assista à donatária o direito a indenização de qualquer natureza ou de retenção pelas benfeitorias a ele incorporadas, ainda que necessárias, úteis ou voluptuárias;

b) na restituição, monetariamente corrigida, das despesas eventualmente realizadas com a implantação da infraestrutura prevista no artigo 6º desta lei, bem como no pagamento dos tributos que deixaram de ser recolhidos aos cofres municipais, em razão de isenção fiscal concedida.

§ 3º As custas e emolumentos decorrentes da lavratura da escritura pública de doação, bem como a sua matrícula e registro no cartório imobiliário competente, serão da exclusiva responsabilidade da empresa ou grupo empresarial donatário.

Art. 8º Enquanto estiver cumprindo os termos do contrato de concessão de direito real de uso com promessa de doação, a empresa ou grupo empresarial concessionário usufruirá dos seguintes incentivos fiscais:

a) isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, incidente sobre o imóvel objeto da concessão;

b) isenção da Taxa de Licença para Execução de Obras, incidente sobre a construção do prédio industrial;

c) isenção da Taxa de Licença para Localização e Funcionamento da empresa ou grupo empresarial;

d) isenção do Imposto de Transmissão de Bens Inter-Vivos - ITBI, referente à alienação do imóvel objeto da concessão.

§ 1º Os incentivos fiscais previstos nas letras "a", "b", e "d" deste artigo serão concedidos a partir da assinatura do contrato de concessão até a outorga da escritura de doação do imóvel.

§ 2º Após a outorga da escritura de doação, à empresa ou grupo empresarial que tiver cumprido todas as exigências desta lei, aplicar-se-ão os incentivos fiscais na forma do disposto nos artigos 2º e 3º da lei municipal nº 3638, de 4 de novembro de 2005.

Art. 9º Em razão de manifesto e relevante interesse público, ficam dispensadas de concorrência tanto a concessão de direito real de uso quanto a subsequente doação com encargos, na forma do disposto na letra "a" do inciso I e § 1º, in fine, do artigo 122 da Lei Orgânica do Município, e no § 4º do artigo 17 da Lei Federal nº 8666/93.

Art. 10. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação e as despesas decorrentes de sua execução correrão à conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 11. Ficam revogadas as disposições em contrário, especialmente a lei nº 3654, de 1º de dezembro de 2005 e a lei nº 3891, de 4 de março de 2008.

Prefeitura Municipal de Piedade - SP, 13 de outubro de 2016.

Maria Vicentina Godinho Pereira da Silva
Prefeita Municipal

Autoria do projeto: Prefeita Municipal