LEI Nº 2.644, DE 06 DE OUTUBRO DE 2.009

"Concede vantagens para a implantação de novas empresas ligadas à área da Aviação, no entorno do Aeródromo do Município e dá outras providências"

(Autor: Nelson Mancini Nicolau, Prefeito Municipal)

NELSON MANCINI NICOLAU, Prefeito Municipal de São João da Boa Vista, Estado de São Paulo etc., usando de suas atribuições legais,

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu promulgo a seguinte...

L E I:

ARTIGO 1º: Fica o Município de São João da Boa Vista autorizado a conceder vantagens para a implantação de novas empresas ligadas à área da Aviação, no entorno do Aeródromo do Município, na forma e modo dispostos na presente lei.

ARTIGO 2º: O Município poderá conceder os seguintes benefícios, a título de incentivos ao desenvolvimento do Aeródromo e do Parque Fabril local:

I - Doar o terreno necessário à implantação de nova empresa, desde que esta tenha ramo de atividade ligado diretamente à área de Aviação;

II - Doar o terreno para empresa que pode não ter o ramo de atividade diretamente ligado à Área de Aviação, para que esta efetue a construção de galpões destinados à locação exclusivamente para a instalação de empresa que tenha ramo de atividade ligado diretamente à Área de Aviação;

III - Oferecer os melhoramentos condizentes com a situação, tais como serviços de terraplanagem, energia elétrica, água e esgoto e vias de acesso.

Parágrafo único: No caso previsto no inciso I deste artigo, o Município poderá, ainda, construir as instalações, no todo ou em parte, podendo doar referidas instalações para a empresa.

ARTIGO 3º: As pessoas jurídicas interessadas em receber os benefícios instituídos nesta lei deverão requerer o pedido com a documentação necessária para a comprovação dos seguintes requisitos:

a) capacidade jurídica, consistente em:

I – registro comercial, no caso de empresa individual;

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

III – decreto de autorização, devidamente arquivado, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País.

b) capacidade técnica, consistente em:

I – 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;

II – indicação de aparelhamento, maquinário e equipamentos disponíveis para o desenvolvimento das atividades;

III – duas vias do projeto e plantas da construção em escala conveniente.

c) idoneidade financeira, consistente em:

I – demonstração contábil que comprove boa situação financeira da empresa;

II – certidão negativa de pedido de falência, concordata ou recuperação judicial expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica.

d) regularidade fiscal e previdenciária, consistente em:

I – prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);

II – prova de quitação com a Fazenda Federal, Estadual, Municipal e com a Previdência Social.

PARÁGRAFO ÚNICO: Em se tratando de doação de terreno para a construção de galpões destinados à locação, previsto no inciso II, do art. 2º desta lei, não se aplicará o disposto na alínea "b", do "caput", deste artigo, mas a empresa beneficiária deverá comprovar os seguintes requisitos:

a) capacidade financeira para a construção do galpão, mediante a apresentação do valor total de seu capital social, bem como previsão de faturamento mínimo expresso em cronograma com duração mínima de 3 (três) anos.

b) apresentação, mediante declaração, do tipo de construção, indicando o material a ser utilizado, a área a ser construída, a que poderá se destinar e o valor aproximado por metro quadrado;

c) apresentação de pré-contrato de locação ou de qualquer outro documento que demonstre indicações de que tem esse mercado;

d) se já tiver alguma empresa interessada em locar o galpão, a empresa beneficiária deverá apresentar as seguintes informações sobre o candidato a locatário:

número de trabalhadores da empresa, previsão de faturamento mínimo para os próximos três anos, cronograma de implantação e ocupação da mão de obra.

ARTIGO 4º: O interessado em receber as vantagens deverá encaminhar Carta Consulta ao Conselho Municipal de Desenvolvimento, acompanhado de histórico da empresa e cronograma físico financeiro das obras, para análise prévia acerca da viabilidade e conveniência da concessão.

PARÁGRAFO ÚNICO: Após a aprovação prévia do Conselho Municipal de Desenvolvimento, o interessado deverá providenciar a documentação necessária nos termos do artigo anterior.

ARTIGO 5º: Recebida a documentação necessária, o Prefeito Municipal encaminhará a solicitação aos departamentos competentes para a verificação do atendimento das exigências formais constantes no artigo 3º desta lei e da viabilidade técnica de realização do empreendimento, inclusive com relação à disponibilidade orçamentária do Município, da existência de área disponível para doação e da adequação do empreendimento ao Plano Diretor do Aeródromo.

PARÁGRAFO ÚNICO: Após a verificação pelos departamentos competentes, o pedido será encaminhado ao Conselho Municipal de Desenvolvimento, que opinará, fundamentadamente, sobre a conveniência ou não da doação de terreno, da construção das instalações, no todo ou em parte, pelo Município e posterior doação das referidas instalações para a empresa e/ou da realização dos melhoramentos condizentes com a situação.

ARTIGO 6º: Após o cumprimento das exigências formais e havendo parecer favorável do Conselho em referência, o terreno a ser doado será avaliado e em seguida será encaminhado projeto de lei à Câmara Municipal autorizando a doação e estabelecendo as condições da mesma, que, no mínimo, deverá prever o seguinte:

a) plano de obras e investimentos a serem realizados no imóvel, abrangendo, em construção, pelo menos 25% (cinco e cinco por cento) da área a ser doada;

b) exigência do início das construções dentro de 6 (seis) meses a contar da data da publicação da lei de doação;

c) exigência de funcionamento do imóvel doado dentro de 24 (vinte e quatro) meses a contar da data da publicação da lei de doação;

d) compromisso sobre a obrigatoriedade da empresa favorecida de proceder ao total de seu faturamento neste Município;

e) o número de empregos que serão gerados pelo empreendimento, de acordo com o constante do processo administrativo;

f) a destinação do imóvel, sendo que, obrigatoriamente, a empresa a ser instalada no local deverá ter ramo de atividade ligado diretamente à área de Aviação.

g) compromisso sobre a obrigatoriedade da empresa favorecida de obter todas as aprovações necessárias para a sua instalação e funcionamento junto aos órgãos públicos, em especial ligados à área da Aviação.

h) compromisso sobre a responsabilidade da empresa favorecida de funcionar dentro das normas exigidas pela legislação brasileira.

§ 1º: Somente após o cumprimento dos encargos assumidos e constantes das alíneas anteriores é que será lavrada a escritura de doação em definitivo.

§ 2º: Quando se tratar única e exclusivamente de pedido de realização de melhoramentos condizentes com a situação, tais como serviços de terraplanagem, energia elétrica, água e esgoto e vias de acesso, o Projeto de lei a ser encaminhado para a Câmara Municipal deverá estabelecer apenas o custo estimado dos serviços e os prazos de início das construções e do funcionamento da empresa ou da sua ampliação.

§ 3º: Não sendo cumpridos os encargos estabelecidos de acordo com o disposto nesta Lei, o terreno doado será revertido ao patrimônio público, com todas as edificações, independentemente de qualquer indenização e a empresa beneficiária dos melhoramentos deverá ressarcir os cofres públicos o valor do custo total dos serviços e obras executados, devidamente atualizados.

§ 4º: 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 das alíneas do caput deste artigo, 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 São João da Boa Vista, 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 Sr. Prefeito Municipal.

§ 5º: Para fins do disposto no parágrafo quarto 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.

§ 6º: Na escritura em que a beneficiária ou terceiros garantidores derem em favor do Município de São João da Boa Vista, 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.

§ 7º: Todos os custos inerentes aos procedimentos acima serão arcados pela empresa beneficiária da doação.

§ 8º: 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, a qual será encaminhada à Câmara Municipal para conhecimento do seu teor.

§ 9º: 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 das alíneas do caput deste artigo, 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 São João da Boa Vista fiança bancária, que deverá ter vigência até o cumprimento integral dos encargos constantes das alíneas do caput deste artigo e da lei específica de doação.

ARTIGO 7º: No caso previsto no inciso I e parágrafo único do art. 2º desta lei, no projeto de lei a ser encaminhado para a Câmara Municipal, além das condições previstas no art. 6º desta lei, deverá constar:

a) se as construções serão feitas pelo Município no todo ou em parte;

b) se as construções forem feitas em parte pelo Município, qual será a parte que será construída pelo Município e qual será a parte a ser construída pela empresa donatária;

c) anexo ao projeto de lei, o projeto arquitetônico demonstrando qual a parte a ser executada pelo Município e qual a parte a ser executada pela empresa donatária.

PARÁGRAFO ÚNICO: Fica o Poder Executivo Municipal dispensado da publicação do projeto arquitetônico, estando o mesmo à disposição dos interessados.

ARTIGO 8º: Para fins desta lei, aplicam-se os benefícios previstos no inciso I do art. 2º da Lei 86, de 26 de junho de 1.989 e posteriores alterações, a contar da publicação da lei de doação.

ARTIGO 9º: Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

ARTIGO 10: Ficam revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de São João da Boa Vista, aos seis dias do mês de outubro de dois mil e nove (06.10.2009).

NELSON MANCINI NICOLAU
Prefeito Municipal