PROJETO DE LEI Nº 048
DE 24/09/21

Dispõe sobre a reestruturação do Distrito Industrial "Sebastião Mathias Thomé", na sede do Município e dá outras providências.

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º - Fica devidamente reestruturado o Distrito Industrial "Sebastião Mathias Thomé", localizado na estrada municipal denominada Cac. n° 050, no trecho que liga a Av. Henrique Agostineto e início da Rodovia João Bravo Caldeira – SP 253 e o Anel Viário "Lourival de Araújo", neste município, na área assinalada no mapa e objeto da matrícula n. 9.160 do Cartório de Registro de Imóveis de Caconde, os quais constituem os ANEXOS I e II desta Lei.

Art. 2º - Poderão ser instaladas no Distrito Industrial, indústrias do tipo I - I1 (indústrias virtualmente sem risco ambiental), conforme Lei Estadual nº. 5.597, de 06/02/1987.

Parágrafo único. Empresas com outras tipologias poderão ser instaladas no Distrito Industrial, desde que atendam às exigências dos órgãos ambientais e legislações pertinentes.

Art. 3º - As áreas disponíveis estarão distribuídas em lotes, de acordo com o projeto técnico específico do Distrito Industrial, conforme planta de loteamento em anexo.

Parágrafo Único: Do total de terrenos situados no Distrito Industrial, no mínimo, 30% (trinta por cento) deverão ser destinados a microempresas e/ou empresas de pequeno porte.

Art. 4º - Fica mantida a Comissão de Desenvolvimento, para gerenciar a implantação e o funcionamento do Distrito Industrial.

Art. 5º - Fica o Município da Estância Climática de Caconde autorizado a conceder incentivos para a implantação de novas indústrias, comércios atacadistas, distribuidoras e prestadoras de serviços no Distrito Industrial, na forma e modo dispostos na presente lei.

Parágrafo único. As empresas já existentes no município e que queiram se instalar no Distrito Industrial, também terão direito aos incentivos fiscais.

CAPÍTULO II
DA COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO

Art. 6º - Caberá à Comissão de Desenvolvimento:
I - Fiscalizar a aplicação dos dispositivos desta lei;
II - Supervisionar o funcionamento do Distrito Industrial.

Art. 7º - A Comissão de Desenvolvimento será assim constituída:
I - 1 (um) representante indicado pela Câmara Municipal;
II - 1 (um) representante da Associação Comercial e Empresarial de Caconde;
III - 1 (um) engenheiro ou arquiteto da Prefeitura Municipal;
IV - 1 (um) advogado da Prefeitura Municipal;
V -1(um) representante do Prefeito Municipal, que será o presidente da Comissão.
VI – 1(um) representante do Distrito, escolhido pelos empresários com empresas instaladas no Distrito Industrial.
VII – 1 (um) secretário executivo geral nomeado pelo Prefeito Municipal.

§ 1° - Os membros da Comissão de Desenvolvimento permanecerão no cargo por 2 (dois) anos, exceto se a entidade que o indicou achar por bem substituí-lo antes, a qual poderá, inclusive, reconduzi-lo ao final do período.
§ 2° - Os membros da Comissão de Desenvolvimento deverão ser substituídos pela entidade que o indicou, mediante requerimento assinado pela maioria de seus membros.
§ 3° - O exercício do mandato de membro da Comissão de Desenvolvimento será gratuito e considerado como prestação de serviço relevante ao Município.

Art. 8º - A Comissão de Desenvolvimento poderá reunir-se a qualquer instante, sempre que convocada pelo presidente, ou na falta deste, pela maioria de seus membros.
Parágrafo único. A sede da Comissão de Desenvolvimento será na Rua Duque de Caxias n° 247, Centro, Caconde – SP.

Art. 9º - Caberá ao Secretário Executivo Geral:
I - Garantir o cumprimento do disposto nesta lei, especialmente no tocante à habilitação das empresas interessadas;
II - Elaborar relatórios ou pareceres a Comissão de Desenvolvimento sobre o andamento do cronograma físico da implantação das empresas que pretendam os benefícios desta lei;
III - Fiscalizar o desempenho das empresas habilitadas no alcance das metas instituídas na presente lei.

CAPÍTULO III
DA HABILITAÇÃO DAS EMPRESAS

Art. 10 – O município poderá doar os terrenos necessários à implantação de novas empresas ou às já existentes no município, mediante processo a ser elaborado pela Comissão de Desenvolvimento com parecer favorável pela maioria dos seus membros, o qual deverá ser ratificado por lei municipal específica, bem como realizar os melhoramentos condizentes com a situação de cada uma, como serviços de máquinas, tanto para terraplanagem quanto para instalação de equipamentos pesados, a título de incentivos.
§ 1° - O município poderá doar mais de um lote de terreno para cada empresa, desde que demonstrada a necessidade da mesma em obter maior área para desenvolver suas atividades, e desde que a mesma preencha os demais requisitos legais, condições e obrigações aqui estabelecidas.
§ 2° - Em igualdade de condições, novas empresas terão prioridades em receber os lotes.

Art. 11 - O interessado em receber as vantagens deverá encaminhar Carta Consulta à Comissão de Desenvolvimento, acompanhada de histórico da empresa e cronograma físico financeiro das obras, bem como indicar a metragem da área pretendida, para análise prévia acerca da viabilidade e conveniência da doação.

Art. 12 - Após a aprovação da Carta Consulta, o interessado deverá apresentar requerimento à Comissão de Desenvolvimento, acompanhado da 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, 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 - tipos de matérias-primas a serem utilizadas, volume diário de água e energia elétrica a serem consumidos, volume de esgoto a ser eliminado e destinação final dos produtos;

IV - duas vias do projeto e plantas da construção em escala conveniente;

V - área necessária ao empreendimento.

c) idoneidade financeira, consistente em:

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

II - certidões negativas atualizadas de: ações e execuções cíveis, ações e execuções trabalhistas e, de pedido de falência ou concordata, todas a serem expedidas pelo cartório 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 e Municipal e com a Previdência Social e o FGTS.

Art. 13 - No caso de existência de várias empresas pretendentes, simultaneamente, a Comissão de Desenvolvimento optará por aquelas que sejam de maior interesse ao Município, baseando-se em critérios técnicos relativos ao número de empregados, faturamento anual, proveniência das matérias-primas, impacto ambiental e área necessária ao empreendimento.

Art. 14 - Recebida a documentação necessária, o Prefeito Municipal encaminhará a solicitação aos departamentos competentes para verificação do atendimento das exigências formais constantes no Art. 13.

Parágrafo Único: Após a verificação pelos departamentos competentes, o pedido será encaminhado à Comissão de Desenvolvimento, que opinará fundamentalmente sobre a conveniência ou não da doação do terreno.

Art. 15 - Após o cumprimento das exigências formais e havendo parecer favorável da Comissão de Desenvolvimento, 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, no mínimo, 70% (setenta por cento) da área a ser doada;

b) exigência do início das construções dentro de 3 (três) meses subsequentes à data de assinatura do contrato de doação;

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

d) exigência de realização de 50% (cinquenta por cento) no mínimo, dos planos iniciais de construção dentro de 15 (quinze) meses seguintes ao ato de doação (contrato), e 100% (cem por cento) da obra concluída dentro de 30 (trinta) meses.

e) gerar no mínimo 04 (quatro) empregos diretos.

§ 1º - Para complementar o percentual de área construído exigida pela letra "a" deste artigo, 20% (vinte por cento) da área do terreno poderá ser utilizada com benfeitorias descobertas, desde que necessárias à consecução do objetivo principal da indústria, a exemplo de lavador de veículos, estacionamento de veículos utilizados pela empresa, espaço destinado à cura de produtos, espaço destinado à armazenagem de produtos utilizados na empresa, e outras análogas, as quais deverão ser impermeabilizadas e executadas dentro das normas técnicas.

§ 2º - Somente após o cumprimento dos encargos assumidos e constantes das alíneas anteriores é que será lavrada a escritura de doação em definitivo, cujos emolumentos referentes à escritura e registro serão por conta do donatário.

§ 3º - Não sendo cumpridos os encargos estabelecidos de acordo com os dispositivos antecedentes, o terreno doado será revertido ao patrimônio público, com todas as edificações, independentemente de qualquer indenização.

Art. 16 - As empresas que já foram beneficiadas e se encontram instaladas em áreas já doadas pelo Município, só poderão requerer novas áreas no Distrito Industrial ora reestruturado, se comprovado o processo de expansão respectivo.

CAPÍTULO IV
DOS INCENTIVOS

Art. 17 – A Prefeitura Municipal incentivará as empresas habilitadas que pretendam se instalar no Distrito Industrial e proporcionará incentivos à ampliação das indústrias já instaladas no Município e que queiram se mudar para o Distrito Industrial, através das seguintes isenções:

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

II - do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU e do Imposto Sobre Serviços de Quaisquer Natureza - ISSQN;

III - das taxas de licença para funcionamento do estabelecimento;

§ 1º - Durante o período fixado para o incentivo, as empresas deverão, anualmente, até o último dia útil do mês de janeiro, renovar o pedido de isenção do IPTU, do ISSQN e da taxa de licença para funcionamento do estabelecimento, informando, nesta ocasião, o valor do faturamento e o número médio de empregados do ano anterior.

§ 2º - As empresas ficam obrigadas a enviar até 30 de junho de cada exercício, cópia do balanço geral e demonstração de resultados do ano anterior, sob pena de indeferimento do incentivo para o ano seguinte;

§ 3º - O período de gozo dos incentivos será contínuo, não ensejando a compensação de anos não requeridos pelo não cumprimento das exigências previstas nesta lei.

§ 4º - A isenção de que trata este Art. dar-se-á por 05 (cinco) anos, contados a partir da data de assinatura do contrato de doação.

Art. 18 - O Município garantirá toda a infra-estrutura necessária ao funcionamento do Distrito Industrial, fornecendo os seguintes serviços e melhoramentos: sistema viário interno e de acesso externo, manutenção de arruamentos, guias e sarjetas, redes mestras de água e esgoto e rede de iluminação do sistema viário.

§ 1º - Serão executadas, prioritariamente, as obras e infra-estruturas básicas exigíveis nos termos da legislação federal, estadual e municipal aplicáveis.

§ 2º - O Poder Executivo providenciará os atos necessários à legalização do Distrito Industrial junto aos órgãos públicos competentes com vistas ao registro no ofício de Registro de Imóveis.

Art. 19 - Incentivos complementares poderão ser fixados através de estudos específicos a serem realizados pela Comissão de Desenvolvimento, submetidos à análise do Executivo Municipal e aprovação do Legislativo, através de lei.

CAPÍTULO V
DAS OBRIGAÇÕES E PENALIDADES

Art. 20 - As empresas beneficiadas por esta lei obrigam-se a:

I - não paralisar por mais de 3 (três) meses suas atividades, excetuando-se casos de força maior e calamidade pública;

II - não vender, ceder, locar, doar ou permutar o terreno, no todo ou em parte, a terceiros, no prazo de 5 (cinco) anos, contados a partir da data de assinatura do contrato de doação. Após decorrido esse prazo, fica liberada a transferência, desde que a empresa sucessora preencha os requisitos desta lei;

III - recolher no Município da Estância Climática de Caconde os tributos estaduais e federais gerados pela unidade beneficiada, mesmo que a empresa tenha matriz em outro município;

IV - não dar ao imóvel ou imóveis ocupados destinação diversa da prevista nos planos apresentados sem prévia autorização da Comissão de Desenvolvimento, “ad referendum” do Prefeito;

V - facilitar o acesso de servidores municipais e seus agentes de fiscalização nas dependências da empresa, para fins de verificação do cumprimento das exigências desta lei;

VI - acatar os termos e dispositivos desta lei;

VII – para efeito de edificação, recuo mínimo de 3 (três) metros de frente, fora a calçada pública;

VIII – destinação de 8% (oito por cento) do terreno para implantação de área verde podendo estar inclusos nessa porcentagem os 3 (três) metros de recuo obrigatórios;

IX – obrigatoriedade de plantio na calçada ou no recuo, no mínimo de uma árvore para cada lote de terreno, sendo a espécie indicada pela prefeitura, através da diretoria de Agricultura e Abastecimento e Meio Ambiente;

X – não construir no terreno doado, imóveis para fins residenciais, de espécie alguma e,

XI – ter seus veículos emplacados nesta cidade.

Art. 21 - O não cumprimento, por parte da empresa habilitada, às obrigações desta lei, acarretará:

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 - reversão do imóvel ao patrimônio do Município e perda das benfeitorias úteis e necessárias nele existentes;

IV - revogação automática da doação e,

V - demais sanções previstas em contrato específico.

Parágrafo Único – Em caso de cultura ilegal de plantas psicotrópicas ou desvio da finalidade da empresa para o cometimento de crimes, principalmente os previstos na Lei nº. 11.343, de 23/08/06, Lei de Drogas, caso haja condenação transitada em julgado, a doação será revogada, sem quaisquer indenizações ao donatário ou ao seu sucessor.

CAPÍTULO VI
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 22 - O Prefeito Municipal fica autorizado a baixar atos regulamentares, decretos ou portarias necessários à execução desta lei.

Art. 23 - As despesas decorrentes com a execução desta lei serão atendidas no corrente exercício por conta das dotações do orçamento vigente abaixo especificadas, suplementadas se necessário:
339039154520008.2006.....Outros Ser. Terc. Pes. Jur.- Central de Obras.

Art. 24 - Além dos recursos mencionados no Art. anterior, constituirão receita para implantação do Distrito Industrial da Estância Climática de Caconde, recursos de convênios firmados com órgão públicos governamentais, sociedade de economia mista e entidades particulares ligadas ao setor industrial e comercial.

Art. 25 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 26 - Revogam-se as disposições em contrário e em especial as Leis nº 2547/13 e 2621/15.

Prefeitura Municipal da Estância Climática de Caconde, 24 de setembro de 2021.

João Filipe Muniz Basilli
Prefeito Municipal

J U S T I F I C A T I V A

Senhor Presidente,
Nobres Edis,

Considerando que o distrito industrial apresenta como objetivo estimular a instalação de novos empreendimentos.

Considerando que de modo geral um distrito industrial consiste em suma em uma rede de indústrias/empresas concentradas em determinado local.

Considerando que o desenvolvimento econômico de um município estão associados às dinâmicas de inserção das atividades industriais, acarretando geração de emprego e renda.

Considerando que três parâmetros devem ser empregados na classificação de um distrito industrial: função, localização e tipos de facilidades oferecidas.

Considerando que um projeto desta envergadura vislumbra investimentos da iniciativa privada, fortalece o comércio, toda região e o aumento da arrecadação tributária.

Considerando que este projeto de lei é decorrente da reunião ocorrida em 23 de abril do corrente ano, da nova comissão de desenvolvimento instituída pelo atual governo, cuja comissão procedeu a revisão nas leis existentes sobre o assunto, culminando com esta nova redação

Considerando por fim, que o presente projeto de lei objetiva atender o interesse público, motivo de relevância, propiciando o incremento da renda e consequentemente o digno destaque empresarial da Estância Climática de Caconde.

Ante ao exposto e contando com a peculiar sensibilidade dos Nobres Vereadores, acreditamos na urgência da votação, culminando com sua aprovação.

João Filipe Muniz Basilli
Prefeito Municipal