



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ
ESTADO DE SÃO PAULO

Caixa Postal 026 – Fone: (015) 262-4000 / Fax: (015) 262-4200

Lei Nº 4.016, de 07 de Novembro de 2.002

DISPÕE SOBRE A APROVAÇÃO DO PROJETO DE IMPLANTAÇÃO DO DISTRITO INDUSTRIAL, CONFORME ESPECIFICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

PL. 081 / 2002 – Processo n.º 1129 / 2002

ERVAL STEINER, PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ, faz saber que a CÂMARA MUNICIPAL aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica aprovado o projeto de implantação do Distrito Industrial denominado “Engenho dos Bandeirantes”, conforme memorial descritivo/justificativo e planta anexos, bem como demais condições estabelecidas nesta lei, em área a ser desapropriada pelo Executivo Municipal cumpridas as formalidades legais.

Art. 2º - A empresa interessada na aquisição de lote no distrito industrial deverá remeter pedido escrito ao Prefeito Municipal, instruído com os seguintes documentos e informações:

I – Curriculum da empresa acompanhado de certidões negativas de protestos de títulos do titular e dos sócios, passadas pelos cartórios dos respectivos domicílios e relativas aos últimos 10 (dez) anos;

II – Cronograma prévio de implantação das instalações;

III – Indicação da atividade a ser exercida pela empresa;

IV – Indicação da área de terreno pretendida;

V – Previsão do número de empregos diretos a serem criados;

VI – Previsão do número de empregos indiretos a serem criados;

VII – Informações sobre tratar-se de transferência ou ampliação de sua unidade industrial;

VIII – Especificação sobre o tratamento dado aos agentes poluidores resultantes do processo de produção industrial;

IX – Documentos contábeis que comprovem a saúde financeira da empresa, e sua capacidade de investimento;

X – Contrato social e cópia do CNPJ.

Art. 3º - O processo contendo o pedido e demais documentos da empresa interessada, será analisado por uma Comissão designada por Decreto do Prefeito Municipal, que deverá emitir parecer favorável ou não, atendidas às formalidades legais.

§ 1º – Após a análise e parecer favorável da Comissão de que trata este artigo, o Chefe do Executivo remeterá o competente projeto de lei à Câmara Municipal, visando



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ ESTADO DE SÃO PAULO

Caixa Postal 026 – Fone: (015) 262-4000 / Fax: (015) 262-4200

autorização legislativa para que seja cedida a posse provisória do imóvel à empresa aprovada, mediante Compromisso de Compra e Venda.

§ 2º - Do Compromisso de Compra e Venda que deverá ser registrado junto ao Cartório de Registro de Títulos e Documentos local, constarão cláusulas, termos e condições que assegurem a efetiva utilização do imóvel para o fim a que se destina, prazos para o seu cumprimento e penalidades aplicáveis pelo descumprimento das obrigações

§ 3º - Uma vez não cumpridos os prazos e condições estabelecidos no Compromisso de Compra e Venda, sem motivo plenamente justificável, o imóvel bem como as benfeitorias nele existentes serão revertidos ao patrimônio do Município, independentemente de qualquer indenização, com devolução da importância recolhida aos cofres públicos na forma do artigo 8º desta lei.

Art. 4º - Findos os prazos constantes do Compromisso de Compra e Venda, e desde que cumpridas fielmente as obrigações assumidas, o Executivo Municipal fica autorizado a celebrar a Escritura Pública de Compra e Venda para a efetiva transferência da propriedade à empresa detentora da posse do imóvel, adotadas as formalidades legais aplicáveis à espécie, com cláusula que impeça a sua transferência a qualquer título, pelo prazo de 10 (dez) anos.

Parágrafo Único – Em ocorrendo motivo de força maior e desde que atenda ao interesse público, a transferência do imóvel alienado poderá ser permitida antes do prazo estabelecido neste artigo, mediante expressa anuência da Municipalidade devidamente autorizada por lei.

Art. 5º - O prazo de que trata o artigo anterior será contado a partir da data da lavratura do competente compromisso de compra e venda.

Art. 6º - É proibida a alienação de lote à empresa que, comprovadamente, exercer atividades ou meios de produção prejudiciais ao meio ambiente, ao município ou a seus funcionários.

Art. 7º - A alienação de lotes do distrito industrial para as empresas devidamente aprovadas, será feita ao preço de R\$ 0,95 (noventa e cinco centavos de real) por metro quadrado.

Parágrafo Único – O valor de que trata este artigo será corrigido pelo IPC da FIPE, tendo como data de referência a da entrada em vigor desta lei.

Art. 8º – A importância devida pela empresa adquirente deverá ser recolhida aos cofres públicos do município, no ato de lavratura do competente Compromisso de Compra e Venda.

Art. 9º – O valor arrecadado pela municipalidade a título de alienação de lotes do distrito industrial, será revertido para custeio das obras de infra-estrutura do empreendimento.

Art. 10 – O ordenamento para ocupação do distrito industrial atenderá:

I – Ocupação máxima de 65% (sessenta e cinco por cento) da área do terreno;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ
ESTADO DE SÃO PAULO
Caixa Postal 026 – Fone: (015) 262-4000 / Fax: (015) 262-4200

II – Recuo frontal mínimo de 10 (dez) metros;

III – Recuos laterais mínimos de 02 (dois) metros;

IV – Aproveitamento máximo de 200% (duzentos por cento) da área do terreno.

Art. 11 – No recuo frontal será permitido a instalação de portaria, cabine de entrada de energia elétrica, equipamentos para tratamento de efluentes, instalações necessárias para sistema de ar condicionado e estacionamento.

Art. 12 – Terão prioridade na aquisição de lotes do distrito industrial, as empresas que, além de atenderem às condições desta lei, apresentem:

I – Maior coeficiente entre o número total de empregados e a área solicitada;

II – Maior coeficiente entre a área construída e a área do terreno, atendendo aos limites impostos por esta lei.

Art. 13 – Após ser aprovada para aquisição da posse provisória do imóvel, a empresa deve apresentar, antes da elaboração do Compromisso de Compra e Venda, o cronograma definitivo para implantação da unidade industrial, constando prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses para início de operação.

Art. 14 – A empresa deverá protocolar junto à municipalidade o projeto para licenciamento das construções no máximo em 120 (cento e vinte) dias, a contar da data de assinatura do Compromisso de Compra e Venda do imóvel.

Art. 15 – Do projeto poderá constar a construção de prédios satélites indispensáveis ao funcionamento industrial, tais como depósitos, armazéns, lojas, garagens, oficinas.

Art. 16 – A conclusão da implantação das construções não poderá exceder o limite de 05 (cinco) anos.

Art. 17 – O descumprimento do cronograma apresentado implicará na reversão prevista pelo § 3º, do artigo 3º, desta lei.

Art. 18 – Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ, 07 DE NOVEMBRO DE 2.002.

Erval Steiner
Prefeito Municipal



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ
ESTADO DE SÃO PAULO

Caixa Postal 026 – Fone: (015) 262-4000 / Fax: (015) 262-4200

**PUBLICADA E REGISTRADA EM LIVRO PRÓPRIO DA DIRETORIA DA ADMINISTRAÇÃO
DA PREFEITURA EM 07 DE NOVEMBRO DE 2.002.**

Antonio da Costa Aranha
Diretor de Administração