Câmara Municipal

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

Projeto de Lei nº096/2023 – Do Executivo – Dispõe sobre a regularização de lotes do Distrito Industrial, de domínio do Município de São João da Boa Vista e dá outras providências.

Analisando o referido projeto, por ser legal e regimental, somos de parecer favorável à sua aprovação.

PARECER FAVORÁVEL

Plenário Dr. Durval Nicolau, 21 de dezembro de 2023.

RUI NOVA ONDA

MERCÍLIO MACENA BENEVIDES

HELDREIZ MUNIZ

Câmara Municipal

COMISSÃO DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E ATIVIDADES PRIVADAS

Projeto de Lei nº096/2023 – **Do Executivo** – Dispõe sobre a regularização de lotes do Distrito Industrial, de domínio do Município de São João da Boa Vista e dá outras providências.

Analisando o referido projeto, somos de parecer favorável à sua aprovação.

PARECER FAVORÁVEL

Plenário Dr. Durval Nicolau, 21 de dezembro de 2023.

MERCÍLIO MACENA BENEVIDES

ALINE LUCHETTA

RODRIGO BARBOSA

Município de São João da Boa Vista
Gabinete da Prefeita
Secretaria Geral

OFÍCIO Nº 1.218/2023/GAB/SG

São João da Boa Vista, 20 de dezembro de 2023.

Projeto de Lei nº 96/2023

Ao
Exmo. Sr. Vereador
CARLOS GOMES
Presidente da Câmara Municipal
NESTA.

Assunto: **Projeto de Lei.**

Senhor Presidente,

Estamos encaminhando a Vossa Excelência, para apreciação dos Senhores Vereadores, o incluso Projeto de Lei, que dispõe sobre a regularização especial de lotes do Distrito Industrial, de domínio do Município de São João da Boa Vista e dá outras providências.

Renovamos os protestos de estima e consideração.

MARIA TERESINHA DE JESUS PEDROZA
Prefeita Municipal

APROVADO EM VOTAÇÃO ÚNICA
21 / 12 / 2023
PRESIDENTE

CÂMARA MUNICIPAL
Documento recebido em
20/12/23
funcionária

COMISSÃO DE JUSTIÇA, OBRAS
21 / 12 / 2023
PRESIDENTE

PROJETO DE LEI 96/23

"Dispõe sobre a regularização especial de lotes do Distrito Industrial, de domínio do Município de São João da Boa Vista e dá outras providências."

Art. 1° - Fica o Poder Executivo, com base nos fundamentos, objetivos e instrumentos disciplinados nesta Lei, autorizado a promover a regularização especial para a doação de lotes no Distrito Industrial às empresas que os receberam, nos termos da Lei n° 1.173, de 19 de agosto de 2003 e suas alterações, desde que atendam aos requisitos previstos nesta lei.

Parágrafo único. Para os efeitos desta Lei, entende-se por regularização o conjunto de medidas que visem a doação definitiva de lotes de domínio do Município de São João da Boa Vista, mediante a outorga de escritura, de modo a garantir o fomento industrial e a manutenção dos empregos.

Art. 2° - A regularização especial somente poderá ser aplicada aos imóveis que tenham sua ocupação conferida pelo Munícipio, por lei específica, às quais tenham instalações industriais, comerciais e de serviços, que estejam em pleno funcionamento e que atendam, cumulativamente, aos seguintes requisitos:

a) na data da publicação desta lei, tenham adimplido substancialmente as obrigações legais e contratuais em no mínimo 75% (setenta e cinco por cento), individualmente consideradas;

b) a autorização da doação do lote tenha ocorrido por lei específica publicada até 31 de dezembro de 2021; e

b) A donatária esteja em funcionamento no lote doado na data de publicação desta Lei.

Art. 3° - Nos casos em que a área construída não alcance a porcentagem disposta na Lei específica, a área não edificada, a critério da administração, poderá ser desmembrada/desdobrada – na metragem necessária para que a área construída esteja em conformidade com a Lei específica – em favor da Prefeitura Municipal, procedendo-se com as alterações necessárias através de legislação específica.

Art. 4° - O Poder Público poderá conceder, até o limite do prazo de vigência da presente lei, para o adimplemento integral das obrigações originalmente pactuadas, vedada nova prorrogação de prazo.

Art. 5° - O disposto nesta Lei não se aplicará nos casos em que a donatária não estiver instalada no lote doado ou tiver mais de uma empresa instalada no lote doado, exceto se empresa do mesmo grupo econômico.

Parágrafo único. Nos casos em que houver mais de uma empresa instalada no lote doado, o Município poderá instruir procedimento para a reintegração de posse, sem prejuízo de eventual ressarcimento ao erário.

Art. 6° - Não sendo demonstrado o cumprimento total dos encargos estabelecidos de acordo com os dispositivos antecedentes, o terreno doado será revertido ao patrimônio público, com todas as edificações, independentemente de qualquer indenização ou de qualquer procedimento judicial ou extrajudicial.

Art. 7° – As donatárias que aderirem à regularização, nos termos desta lei, perderá o direito à isenção de IPTU prevista em lei específica de doação e contrato.

Art. 8° - Todos os impostos, custos e despesas necessários à lavratura de escritura pública, retificações e/ou desdobros/desmembramentos e registro no Cartório de Registro de Imóveis ficarão a cargo da donatária.

Art. 9° - A presente lei será regulamentada, no que couber, por meio de Decreto Municipal.

Art. 10 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, com termo final de vigência em 01 ano.

Art. 11 - Ficam revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de São João da Boa Vista, aos vinte dias do mês de dezembro de dois mil e vinte e três (20.12.2023).

MARIA TERESINHA DE JESUS PEDROZA
Prefeita Municipal

JUSTIFICATIVA:

A Lei Municipal n° 1.173, de 19 de agosto de 2003 e suas alterações, que concede vantagens para a implantação de novas indústrias, comércio atacadista distribuidor e prestadoras de serviços ou a ampliação dos já existentes prevê a doação de lote no Distrito Industrial como uma das formas de incentivo ao desenvolvimento do parque fabril.

Acontece que há empresas que receberam o lote em doação, conforme disposto na supracitada Lei e que, à época prevista para a comprovação do cumprimento dos encargos assumidos, não haviam cumpridos todos os encargos embora estivessem, e ainda estejam, em funcionamento e com o cumprimento dos referidos encargos.

Pelo dispositivo legal, o lote deverá ser revertido ao Município com todas as benfeitorias realizadas. Tal reversão, quase sempre é realizada por ação de reintegração de posse.

Tal Projeto de Lei tem o objetivo de regularizar as doações que não foram efetivas por descumprimento dos encargos mas que, considerando o funcionamento e operação da empresa no lote ora doado, há maior interesse público em manter os empregos – principalmente nesse período de recuperação econômica após 03 anos de pandemia – e a consequente geração de renda do que a ação de reintegração de posse que acarretará o encerramento das atividades e a possível demissão em massa.

Para tanto, solicito o apoio aos Nobres Edis dessa respeitável Casa de Leis na aprovação deste Projeto de Lei.

Prefeitura Municipal de São João da Boa Vista, aos vinte dias do mês de dezembro de dois mil e vinte e três (20.12.2023).

MARIA TERESINHA DE JESUS PEDROZA
Prefeita Municipal