LEI Nº 3.214, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2006

"Estabelece as condições de uso e ocupação da Área Comercial, Industrial e de Serviços e autoriza concessão de uso dos lotes."

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ADAMANTINA:

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Artigo 1° - Ficam estabelecidas as condições de uso e ocupação da Área Comercial, Industrial e de Serviços.

Artigo 2° - A área destinada à implantação da Área Comercial, Industrial e de Serviços, adquirida através de desapropriação, compreende o lote registrado sob a matrícula 21.475, livro n° 02 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Adamantina.

Artigo 3° - Fica o Prefeito do Município autorizado a promover a cessão de uso com encargos, por prazo determinado, para fins de instalação, ampliação ou transferência de comércio, indústria e serviços, lotes localizados na Área Comercial, Industrial e de Serviços.

§ 1°- A cessão de que trata o caput está condicionada a aprovação prévia pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Comercial e Industrial de Adamantina.

§ 2° – O Conselho Municipal de Desenvolvimento Comercial e Industrial de Adamantina tem o objetivo de planejar e ampliar o desenvolvimento industrial, comercial e de serviços do Município de Adamantina.

§3° - No exercício de suas funções, cabe ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Comercial e Industrial de Adamantina coletar dados, apreciar os requerimentos de área, sugerir providências necessárias à melhoria dos projetos, decidir sobre os projetos elegíveis, acompanhar a execução e instalação dos projetos, e, expedir o Termo de Verificação de cumprimento das etapas do projeto para fins de regularização perante o Poder Público.

Artigo 4° - A concessão a que se refere o artigo anterior será efetivada mediante lei específica, para cada caso, constando as cláusulas e condições da cessão de uso, prazos para cumprimento dos encargos e termos para reversão.

Artigo 5° - Os interessados na obtenção dos benefícios desta lei apresentarão o projeto ou plano de instalação, transferência ou ampliação das empresas, através de requerimento de habilitação dirigido ao Prefeito do Município, instruído com a documentação solicitada e necessária.

§ 1° - O Prefeito do Município encaminhará referido requerimento ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Comercial e Industrial de Adamantina para análise de viabilidade econômico-financeira, do interesse no projeto e das condições de implantação;

§ 2° - O Conselho Municipal de Desenvolvimento Comercial e Industrial de Adamantina terá o prazo de até 06 (seis) meses para análise do requerimento e proposta do interessado, após o qual encaminhará ao Prefeito manifestação fundamentada sobre a habilitação ou não do requerido.

§ 3° - No caso de habilitação, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Comercial e Industrial de Adamantina deve emitir parecer onde faça constar as exigências e condições necessárias à autorização de cessão de uso da área, juntamente com o projeto a ser implantado, o cronograma físico-financeiro de implantação e a análise de viabilidade econômica do empreendimento.

§ 4° - Após aprovação o Prefeito solicitará à Secretaria de Assuntos Jurídicos a elaboração de projeto de lei específico para o caso nos termos do parecer do Conselho Municipal de Desenvolvimento Comercial e Industrial de Adamantina.

Artigo 6° - É condição necessária para a requisição de área que o interessado comprove regularidade fiscal da empresa, perante as fazendas públicas Federal, Estadual e Municipal, bem como regularidade previdenciária.

Artigo 7° - A distribuição de lotes para as empresas habilitadas obedecerá:

I – às exigências técnicas de localização;

II – às exigências técnicas de construção, inclusive em conformidade com o Código de Obras do Município, Código de Posturas, Plano Diretor e demais legislação pertinente;

III - às necessidades de instalação no município;

IV – o ramo de atividade da empresa seja indústria, comércio ou prestação de serviços, não pode oferecer qualquer risco á saúde e ao bem estar da população adamantinense;

V - não será analisado requerimento de habilitação de empresa cujo ramo de atividade implique potencial risco à saúde e ao bem estar da população adamantinense, sem que, junto com o projeto de implantação, referida empresa apresente o plano de minimização dos riscos e a respectiva solicitação de licença junto aos órgãos competentes;

VI – as normas e prioridades estabelecidas pelo COMDICA dentro do plano municipal de desenvolvimento industrial e comercial;

VII – ao potencial de expansão da firma;

VIII – à viabilidade econômico-financeira do projeto.

Artigo 8º - Terão preferência no atendimento as empresas comerciais, industriais e de serviços, já instaladas no município, pela ordem, as que:

I – criem maior número de empregos por área de atuação;

II – as que estiverem instaladas em áreas consideradas impróprias pela legislação pertinente;

III – as que estiverem causando transtorno urbano em razão do tráfico intenso, emissão de ruídos, poluição de qualquer tipo;

IV – as que necessitarem ampliar-se e não tenham condições de fazê-lo no local onde se encontram.

Artigo 9º - A empresa habilitada perderá os benefícios desta lei, revertendo ao patrimônio do município a área cedida, com todas as benfeitorias, caso:

I – Após a concessão, sem motivo justo, deixe de cumprir os prazos previstos no cronograma de implantação da obra e início das atividades da empresa;

II - após a instalação definitiva paralise por mais de 06 (seis) meses suas atividades;

III – altere o ramo de atividade sem prévia autorização do Conselho Municipal de Desenvolvimento Comercial e Industrial de Adamantina;

VI – encerre as atividades em prazo inferior ao mínimo estipulado na lei de concessão.

§1° - Os casos de perda dos benefícios desta lei serão apurados em processo próprio, respeitado o contraditório.

§ 2° - O processo de que trata o §1°, será instaurado pelo Prefeito do Município e encaminhado ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Comercial e Industrial de Adamantina para instrução, processamento e emissão de parecer.

§ 3° - Compete ao Prefeito do Município, após análise do parecer a que se refere o § 2°, decidir sobre a reversão.

Artigo 10 - Os lotes cedidos na forma desta lei não poderão ser hipotecados ou sofrer qualquer constrição judicial ou extrajudicial, enquanto perdurar o prazo de concessão

Artigo 11 - A construção do prédio destinado á instalação da empresa deve ser iniciada, impreterivelmente, no prazo de 90 (noventa) dias contados da data de assinatura do contrato de concessão.

Artigo 12 - Constituirão parte integrante do contrato de concessão, as cláusulas que mencionam as condições referidas nos artigos 3°, 4°, 5° §4°, 9°, 10, 11, 13, 14 e 15 da presente lei e da lei específica autorizadora do benefício, bem como, data do início operacional e prazos estabelecidos no cronograma.

Artigo 13 – Reverterá ao patrimônio do município, independentemente de qualquer notificação ou interpelação judicial, a área objeto da concessão, inclusive benfeitorias imobilizadas, sem qualquer direito a indenização ou retenção por benfeitoria, cuja empresa beneficiária deixar de cumprir os prazos e condições estabelecidos na lei específica autorizadora da concessão.

Artigo 14 - Após o cumprimento de todas as exigências previstas nesta lei e na lei específica autorizadora do benefício, e, decorridos no mínimo 15 (quinze) anos da data de expedição do alvará de utilização total, poderá a empresa beneficiária, havendo interesse, requerer a doação do imóvel.

§ 1º - A doação de que trata o caput está sujeita a análise de viabilidade pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Comercial e Industrial de Adamantina e aprovação pelo Prefeito do Município.

§ 2º - A análise de viabilidade referida no parágrafo anterior está sujeita aos seguintes critérios pela ordem:

I – tempo de instalação da empresa no município dentro do mesmo ramo de atividade;

II- viabilidade econômico-financeira do empreendimento;

III- interesse em continuar pelo mesmo período da concessão no mesmo ramo de atividade;

IV – potencial de investimento no mesmo ramo de atividade.

§3º - Compete ao Prefeito do Município enviar à Câmara o projeto de lei que autoriza a doação.

Artigo 15 – Após o cumprimento de todas as exigências previstas nesta lei e na lei específica autorizadora do benefício, e, decorridos no mínimo 05 (cinco) anos da data de expedição do alvará de utilização total, poderá e empresa beneficiária alienar por qualquer forma ou título seu direito de uso, desde que para empresa interessada em manter-se no mesmo ramo de atividade.

§1º - A alienação a que se refere o caput está sujeita a análise prévia do Conselho Municipal de Desenvolvimento Industrial e Comercial de Adamantina e aprovação pelo Prefeito do Município.

Artigo 16 - As despesas decorrentes da execução desta lei correrão à conta de verbas próprias do orçamento vigente, suplementadas se necessário.

Artigo 17 – Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Artigo 18 – Revogam-se as disposições em contrário.

Adamantina, 19 de dezembro de 2006.

JOSÉ FRANCISCO FIGUEIREDO MICHELONI
Prefeito do Município