LEI Nº 2.627, DE 21 DE OUTUBRO DE 2021.

Dispõe sobre a regulamentação, instalação e funcionamento de espaços coworking, business center e escritórios virtuais, e dá outras providências.

O **PREFEITO MUNICIPAL EM EXERCÍCIO DE SÃO LOURENÇO DO OESTE**, Estado de Santa Catarina, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica do Município, **faz saber** que a Câmara de Vereadores aprovou e este sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º Esta Lei regulamenta a prestação de serviços de compartilhamento de recursos empresariais, centros de negócios, incubadoras de empresas e escritórios virtuais, permitindo que empresas e empreendedores possam ocupar o mesmo imóvel para desenvolver suas atividades.

Art. 2º Para efeito desta Lei, considera-se:

I - *Coworking* como sendo um espaço de trabalho que permite e incentiva a convivência e o compartilhamento de recursos, com ou sem delimitação ou definição de espaço individual;

II - *Business Center* ou Centro de Negócios como conjunto de espaços delimitados e independentes entre si, para uma ou mais pessoas, que utilizam áreas comuns compartilhadas;

III - Escritório Virtual é a prestação de serviço de atendimento virtual e gestão de correspondência, que só pode ser prestado por Pessoa Jurídica;

IV - Empresa Administradora é a titular ou possuidora de imóvel cujas características permitam a prestação dos serviços acima descritos de forma permanente. Nesta categoria de empresas administradoras também se enquadram as Incubadoras de Empresas tradicionais ou de base tecnológica sediadas no município;

V - Usuário: Tomador dos serviços de *Coworking* ou Escritório Virtual.

Art. 3º As empresas administradoras permitirão a cessão do endereço para registro nos órgãos competentes e deverão prestar serviços como:

I - assessoramento de planejamentos empresariais, arquivamentos, recebimento e processamento de correspondências e notificações;

II - secretariado, de atendimento telefônico, recepção entre outros;

III - agendamento ou cessão de espaço físico com salas executivas para reuniões, atendimento ou auditório.

Paragrafo único. É vedada a aplicação desta Lei sem que haja a disponibilidade dos serviços previstos neste artigo.

Art. 4º Para efeito dessa Lei, consideram-se usuários dos escritórios virtuais, *business centers* e *coworkings*, as pessoas físicas ou jurídicas ou profissionais liberais que mantenham domicílio no mesmo endereço da empresa administradora cujos serviços utilizem, bem como aquelas pessoas físicas ou jurídicas que utilizem eventualmente o espaço físico para reuniões ou outras atividades.

Art. 5º As empresas administradoras dos escritórios virtuais, *business centers* e *cowokings* deverão:

I - permanecer em funcionamento durante o horário comercial praticado na cidade que está sediado;

II - manter no local o alvará de localização e funcionamento original, bem como copias dos atos constitutivos e do CNPJ e documentação, comprovante de endereço dos usuários e os dados atualizados dos serviços de contabilidade de cada usuário;

III - comunicar os órgãos competentes, em até 30 (trinta) dias acerca de qualquer alteração nos dados dos usuários que possa influir na arrecadação ou fiscalização de suas atividades;

IV - os prestadores de serviços de *coworking* ou escritório virtual ficam obrigados a manter a disposição dos agentes de fiscalização o contrato de prestação de serviços celebrado com o usuário;

V - ter o registro de sua atividade no Cadastro Nacional de Atividade Econômica - CNAE, sob o código 8211 (serviços combinados de escritório e apoio administrativo).

Paragrafo único. As empresas de *coworking, business centers* e escritórios virtuais, deverão informar de imediato aos órgãos municipais, estaduais e federais a correção cadastral de todas as empresas usuárias informadas, que deixarem de funcionar em seus estabelecimentos.

Art. 6º O usuário dos escritórios virtuais, *business centers* e *coworkings* deverá:

I - estar inscrito nos órgãos municipais, estaduais e federais, e obter e manter os registros oficiais como alvará de localização e funcionamento, inscrição municipal, inscrição estadual e CNPJ, bem como os dados e documentos dos sócios e do contador, quando for o caso;

II - manter seus dados cadastrais disponíveis junto aos escritórios virtuais, business centers e coworkings;

III - em caso de contrato firmado como pessoa física para a abertura de empresa, assim que o processo de abertura for efetivado, o contrato deverá ser aditado ou substituído por um contemplando a pessoa jurídica, sem ônus para o usuário.

§ 1º O contrato de prestação de serviço entre o usuário e a empresa administradora, assim reconhecida, servirá como documento de comprovação do endereço para abertura no cadastro mobiliário do município.

§ 2º Caso se trate o usuário de Microempresa (ME), Empresa de Pequeno Porte (EPP) ou Microempreendedor Individual (MEI), além das normas estabelecidas

nesta Lei, será observado o tratamento favorecido e diferenciado estabelecido pela Lei Complementar Federal nº 123/2006 e suas posteriores alterações.

Art. 7º As empresas caracterizadas como administradoras de escritórios virtuais, *business centers* e *coworkings* poderão sediar múltiplas empresas em seu endereço.

Art. 8º Não será responsabilidade da empresa administradora dos escritórios virtuais, *business centers* e *coworkings* infração de qualquer natureza cometida pelos usuários.

Paragrafo único. É de responsabilidade da empresa administradora manter atualizado os registros de seus usuários, comunicando imediatamente o município sobre contratos finalizados ou rescindidos.

Art. 9º A prestação de serviços de escritórios virtuais, *business centers* e *coworkings*, desde que cumpridos os requisitos desta Lei, não caracteriza sublocação de espécie alguma, uma vez que houve prestação de serviços na forma contratual.

Art. 10. Fica sob responsabilidade da empresa administradora criar regulamento sob os espaços de trabalho, valores, serviços adicionais, regras de convivências e privacidade e horários de funcionamento.

Art. 11. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

São Lourenço do Oeste - SC, 21 de outubro de 2021.

AGUSTINHO ASSIS MENEGATTI
Prefeito Municipal em exercício