

=LEI Nº 3.173, DE 21 DE FEVEREIRO DE 2019=

Projeto de Lei de autoria do Poder Executivo Municipal (Prefeito Vinícius Cruz de Castro)

"Institui o Programa de Incentivos e Desenvolvimento do Distrito Empresarial 'Shigeyuki Yamaguchi' e dá outras providências".

VINÍCIUS CRUZ DE CASTRO, Prefeito Municipal de Morro Agudo, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, faz público que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

CAPÍTULO I

Art. 1º - Fica instituído o Programa de Incentivos e Desenvolvimento do Distrito Empresarial "*Shigeyuki Yamaguchi*".

CAPÍTULO II

Do Programa e seus objetivos

Art. 2º - O Programa de Incentivos e Desenvolvimento do Distrito Empresarial "*Shigeyuki Yamaguchi*" tem como objetivo a implantação do Distrito Empresarial que será voltado às atividades empresariais e industriais, estas últimas limitadas ao grau de risco ambiental, àquelas pertencentes aos grupos: 11 - industriais virtualmente sem risco ambiental ou 12 - industriais de risco ambiental leve; e demais atividades de emprego e renda no Município de Morro Agudo, conforme a Lei Municipal nº 2.961, de 06 de agosto de 2015.

CAPÍTULO III

Implantação

Art. 3º - Para implantação do programa de Incentivos e Desenvolvimento do Distrito Empresarial "*Shigeyuki Yamaguchi*", fica o Prefeito Municipal autorizado a:

I - Vender com eventual subsídio sobre os respectivos preços de avaliação, doar e locar, inclusive com pagamentos parcelados e prazo de carência para início das prestações, lotes dotados de infraestrutura pertencentes ao município; bem como facilitar a transferência das atividades industriais, desde que atendidas as observações quanto ao grau de risco ambiental, empresariais, comerciais, agropecuárias e de prestação de serviços, atualmente implantadas, para a área essencialmente instituída para esse fim, eliminando gradativamente casos de poluição ambiental das áreas residenciais;

II - Conceder incentivos fiscais e prestar serviços de urbanização e de infraestrutura em área incentivada, quais sejam, colocação e extensão de rede elétrica e de água e esgoto, serviços de terraplanagem e vias de acesso.

Parágrafo único - O previsto nos incisos deste artigo deverá ser sempre precedido de avaliação do lote a ser doado ou adquirido, e de licitação pela modalidade de concorrência, ou em alguns casos específicos por leilão (artigo 19, lei 8.666/93).

CAPÍTULO IV

Da administração do programa

Art. 4º - O Programa de Incentivos e Desenvolvimento do Distrito Empresarial "*Shigeyuki Yamaguchi*" será administrado por um Conselho Consultivo.

Seção I

Composição do Conselho Consultivo

Art. 5º - O Conselho Consultivo do Programa de Incentivos e Desenvolvimento do Distrito Empresarial será composto por 7 (sete) membros, obedecida a seguinte composição:

I - 1 (um) representante do Poder Executivo;

II - 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Serviços Urbanos, Transportes, Obras

Públicas e Meio Ambiente;

III - 1 (um) representante da Secretaria Municipal da Cidade e do Planejamento Urbano;

IV - 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento;

V - 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos;

VI - 1 (um) Assessor Administrativo;

VII - 1 (um) representante do SEBRAE.

Parágrafo Único - Os membros do Conselho do Programa de Desenvolvimento, além das atribuições decorrentes desta lei, estarão incumbidos de elaborar todos os estudos necessários para alterações das normas da presente legislação.

Art. 6º - O Conselho Consultivo do Programa poderá reunir-se ordinariamente uma vez a cada quinzena, e, extraordinariamente, sempre que convocado pelo presidente e, na sua falta, por solicitação de pelo menos três de seus membros.

Art. 7º - Os membros do Conselho Consultivo não serão remunerados e os seus trabalhos são considerados relevantes ao Município.

Seção II

Do Mandato dos Membros do Conselho Consultivo

Art. 8º - Os membros do Conselho Consultivo serão indicados pelos órgãos ou entidades a que pertençam e nomeados por portaria do Chefe do Executivo Municipal, por um período de 2 (dois) anos, permitida a sua recondução.

Seção III

Atribuições do Conselho Consultivo

Art. 9º - Compete ao Presidente do Conselho Consultivo convocar as reuniões ordinárias e extraordinárias e dirigi-las, bem como solicitar dos órgãos e Secretarias da Prefeitura a elaboração de estudos e projetos das áreas de incentivo e desenvolvimento, seus custos, critérios de distribuição, abertura de licitação para alienação, doação com encargos ou locação dos lotes, sempre com a aprovação da maioria dos membros do conselho, cabendo-lhe o voto de desempate nas votações.

Art. 10 - Compete ao Secretário Municipal de Administração e Planejamento, secretariar o Presidente nas reuniões, receber requerimentos, organizar a pauta das reuniões, apresentar relatórios por escrito das conclusões e dos estudos a serem apresentados ao Prefeito Municipal, ficando ainda, responsável pelo arquivamento dos documentos privativos do conselho.

Art. 11 - Competirá ao Conselho Consultivo:

I - Sugerir e submeter à aprovação do Chefe do Executivo, estudos e projetos das áreas a serem desenvolvidas e parceladas;

II - Estabelecer critérios, aprovar e submeter à homologação do Chefe do Executivo a habilitação dos candidatos a aquisição ou doação com encargos de áreas incentivadas, ao recebimento de isenções fiscais e de outros benefícios constantes desta lei;

III - Deliberar sobre relatório circunstanciado que será elaborado por fiscal da Divisão de Engenharia e Obras Públicas da Prefeitura Municipal de Morro Agudo, o qual terá como atribuições fiscalizar e acompanhar os trabalhos de implantação ou transferência dos estabelecimentos empresariais para as áreas a eles destinadas, mensalmente, submetendo ao Conselho Consultivo a situação existente e o cumprimento das obrigações assumidas pelas empresas beneficiadas por esta Lei, caso em que poderá o Conselho sugerir ao Prefeito Municipal a contratação de perito, técnico ou empresa especializada para fiscalizarem, emitirem pareceres ou laudos de avaliação nos casos exigidos, contratação esta mediante licitação.

IV - Decidir sobre as dúvidas surgidas nos processos de alienação, doação com encargos ou locação de que trata a presente lei.

CAPÍTULO V

Da alienação e Utilização dos Lotes

Art. 12 - A alienação ou o uso dos lotes e glebas de terras objetivados por esta lei será

precedida de avaliação e licitação e dar-se-á por:

I - Doação com encargos;

II - Locação;

III - Venda.

§1º - No caso de doação com encargos poderá ser dispensada a licitação quando houver relevante interesse público devidamente justificado, nos termos do § 5º do artigo 17 da Lei nº 8.666/93 consistente este, na geração de novos empregos e renda no Município e/ou participação em receitas tributárias, devendo constar da respectiva escritura cláusula de nulidade da doação, retrocessão e reversão do imóvel ao patrimônio municipal na hipótese do descumprimento das disposições constantes desta Lei ou inobservância das condições estipuladas, sem prejuízo das demais cominações previstas nesta lei.

§ 2º - Deverá constar na escritura pública de doação com encargos cláusula de reversão do imóvel objeto da doação com encargos ao patrimônio do município sem direito à indenização, seja por benfeitorias feitas no imóvel ou a qualquer título nos seguintes casos:

I - Se a empresa encerrar definitivamente as suas atividades;

II - Se a empresa ceder a qualquer título o imóvel objeto da doação com encargos;

III - Se a empresa mudar ou promover alterações na atividade determinada pela presente Lei, salvo se previamente justificado e autorizado pelo Conselho Consultivo e em conformidade com a legislação ambiental estadual.

§3º - A doação com encargos somente será permitida quando houver um retorno apreciável de benefícios ao município, segundo apreciação do Conselho Consultivo, responsabilizando-se o beneficiário pela criação de novos empregos ou pelo retorno de receitas tributárias municipais, pelo prazo mínimo de cinco anos, obrigações essas que deverão constar expressamente da escritura da doação.

§4º - O imóvel doado somente poderá ser utilizado para as atividades que se enquadrem no Programa de Incentivos, sendo vedado o seu uso para outras finalidades durante o prazo de 15 (quinze) anos.

§5º - Em nenhuma hipótese o terreno a ser doado poderá ser de valor superior a 30% (trinta por cento) do capital registrado e integralizado da firma interessada.

§6º - No caso de locação, o respectivo contrato estabelecerá as condições gerais, o valor do aluguel, o prazo de vigência e as hipóteses de rescisão e retomada do imóvel. A locação será permitida apenas aos lotes pertencentes à Prefeitura Municipal de Morro Agudo, salvo quando expressamente autorizado pelo Conselho Consultivo, necessariamente precedida de licitação, nos termos do artigo 2º da Lei nº 8.666/93.

§7º - A venda dos lotes ou áreas do Distrito Empresarial terá como valor de referência o valor da avaliação realizada por órgão independente ou perito especializado.

§8º - No caso de venda subsidiada de lotes, será determinado o valor de mercado do imóvel e o valor do subsídio, com parcelamento do preço e/ou com prazo de carência para o início do pagamento das prestações ou para a sua quitação total.

§9º - Caso haja descumprimento de quaisquer obrigações por parte do comprador, haverá a imediata rescisão contratual por inadimplemento, que consiste na devolução do imóvel à Municipalidade, com todas as benfeitorias nele existentes, bem como o dever do comprador em efetuar o pagamento do valor correspondente ao subsídio.

§10 - As demais condições de devolução do imóvel e das benfeitorias nele existentes, além de outras penalidades previstas nessa lei, serão regulamentadas por Decreto e no próprio instrumento do negócio.

§11 - A concessão de subsídio sobre o preço de avaliação do imóvel colocado à venda, bem como o seu respectivo percentual, serão obrigatória e expressamente mencionados no edital, devendo o interesse público de sua concessão ser devidamente justificado.

§12 - O percentual do subsídio de que trata o parágrafo anterior deverá ser calculado com base no valor dos impostos incidentes sobre o imóvel e a diferença entre valor venal e o valor de avaliação do imóvel, cujo percentual não poderá ser superior a 50% do valor de avaliação.

§13 - A venda subsidiada dos lotes industriais formalizar-se-á por escritura pública onde todas as despesas notariais com escritura e registro serão de responsabilidade dos adquirentes, caso em que, após a seleção das empresas, será formalizado termo administrativo entre o Município e a adjudicatária para regularizar, temporariamente, as obrigações decorrentes da utilização da área a ser alienada. A escritura de compra e venda conterá, obrigatoriamente, cláusula resolutória do contrato e do domínio do imóvel, caso haja descumprimento pelo adquirente de qualquer das condições estabelecidas.

§14 - O prazo de carência para início do pagamento da gleba ou lote incentivado será de

no máximo um ano a contar do início das atividades operacionais produtivas da empresa beneficiada.

§15 - O prazo máximo de parcelamento para pagamento do valor do lote ou gleba será de 04 (quatro) anos, a contar do início das atividades operacionais produtivas da empresa e mediante requerimento feito pela beneficiada especialmente para tal fim.

§16 - O saldo devedor sofrerá atualização monetária mensal calculada com base em índice oficial a contar da data de assinatura da escritura de venda do imóvel.

§17 - Em qualquer modalidade de alienação ou uso, nas respectivas escrituras deverão constar o valor do terreno e o valor da infraestrutura incentivada.

CAPÍTULO VI

Da habilitação para aquisição de lotes e/ou Recebimento de outros benefícios

Seção I

Para todas as modalidades de alienação ou uso

Art. 13 - Para habilitar-se aos benefícios da presente lei, as empresas interessadas deverão oferecer juntamente com o pedido os seguintes elementos:

I - Documentos oficiais que provem sua existência legal como pessoa jurídica, bem como o capital integralizado;

II - Cópia do balanço contábil do exercício anterior, se empresa já existente, assinado por profissional competente;

III - Cópia autenticada do contrato social arquivado na Junta Comercial e suas alterações;

IV - Cópia autenticada de certificado de regularidade fiscal;

V - Outros documentos julgados convenientes pelo Conselho Consultivo do Programa, comprobatórios de capacitação técnica, de suficiência econômico-financeira e de idoneidade;

VI - Plano das obras e investimentos a serem realizados no lote, denominado "Plano de Negócios" (conforme modelo homologado oferecido pelo Município).

Seção II

Da classificação dos candidatos

Art. 14 - A oferta de lotes aos candidatos feita pela Administração Direta nas modalidades previstas no "caput" do artigo 12 desta Lei deverá ser sempre precedida de licitação, de acordo com a legislação em vigor.

Parágrafo Único - As condições exigidas para a classificação das melhores propostas serão definidas tendo em vista os seguintes requisitos mínimos, constadas sempre do respectivo edital:

I - Capital registrado e integralizado;

II - Maior valor do investimento;

III - Proveniência da matéria-prima;

IV - Número inicial de empregados;

V - Tipo de instalação.

Art. 15 - Para o julgamento das propostas concorrentes serão escolhidos os licitantes que mais pontos conseguirem nos itens I a IV do artigo anterior de acordo com a tabela fixada a seguir, no artigo 16.

Art. 16 - Para a atribuição dos pontos a que se refere o artigo anterior será considerada a previsão para o primeiro ano de funcionamento da empresa incentivada, contado do início de suas atividades operacionais produtivas, de acordo com o seguinte critério:

I - Capital:

a) Até 972.07673 UFESPs..... 01 ponto;

b) De 972.14153 a 2916.2302 UFESPs..... 02 pontos;

c) De 2.916,295 a 6.480,5115UFESPs. 05 pontos;

d) De 6.480,5761 a 29.162,302 UFESPs..... 10 pontos;

e) Acima de 29.162,366 UFESPs, para cada 77.766,138 UFESPs seguintes.....mais 15 pontos.

II - Valor do Investimento: A pontuação deste item é igual à do item anterior.

III - Número de empregados:

- a)** Até 5 (cinco) 01 ponto;
- b)** De 6 (seis) a 10 (dez) 02 pontos;
- c)** De 11 (onze) a 30 (trinta) 04 pontos;
- d)** De 31 (trinta e um) a 100 (cem) 10 pontos;
- e)** A cada novos 100 (cem), mais 10 pontos.

IV - Proveniência da matéria-prima:

- a)** Originária do Município 03 pontos;
- b)** Originária do Estado de São Paulo 02 pontos;
- c)** Originária dos demais Estados 01 ponto.

V - Tipo de Instalação:

- a)** Ampliação ou transferência de atividade já existente em zona industrial do município 04 pontos;
- b)** Nova empresa ou transferência de atividade já existente em outro município 06 pontos;
- c)** Transferência de atividade localizada em zona residencial ou imprópria no município 08 pontos.

Seção III

Das obrigações das empresas

Art. 17. As empresas beneficiadas pelo Programa de Incentivos obrigam-se a:

I - Iniciar a construção das edificações dentro do prazo de 06 (seis) meses, contados da data da liberação do terreno e urbanização da área, quando comportar, obras que deverão abranger no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) da área outorgada;

II - Iniciar as suas atividades operacionais dentro de 24 (vinte e quatro) meses no máximo, contados da data de liberação do terreno e urbanização da área, quando comportar;

III - Possuir equipamentos que evitem a poluição ambiental e dos mananciais, de acordo com a legislação estadual;

IV - Não paralisar por mais de 6 (seis) meses suas atividades, excetuando-se casos de força maior e calamidade pública;

V - Não vender, ceder, locar, doar, permutar ou gravar o terreno, no todo ou em parte, a terceiros, sem prévia autorização do Conselho Consultivo do Programa, *"ad referendum"* do Prefeito Municipal, se a alienação ainda não tiver se aperfeiçoado ou se as atividades da empresa ainda não tiverem iniciado;

VI - Recolher no Município de Morro Agudo os tributos estaduais e federais, mesmo que a empresa tenha matriz em outro município;

VII - Apresentar relatório e balanços anuais de suas atividades durante o período do benefício, junto ao Conselho Consultivo;

VIII - Não dar ao imóvel ou imóveis ocupados destinação diversa da prevista nos planos apresentados, salvo expressa autorização do Conselho Consultivo, devendo a mesma ser devidamente fundamentada e atender aos interesses públicos;

IX - Estar com pelo menos 60% (sessenta por cento) da área de ocupação de que trata o inciso I supra, já edificada dentro de 03 (três) anos e totalmente concluída dentro de 05 anos.

X - Cumprir as leis, observando especialmente a legislação municipal que regula as Edificações e Obras Urbanas e o Uso e Ocupação do Solo, bem como o Plano Diretor Municipal.

Parágrafo único. O prazo para início das atividades produtivas estabelecido nos incisos I e II deste artigo poderão ser ampliados nos casos em que, diante da complexidade e porte do empreendimento, for necessário tempo maior para a adequada implementação, sempre de forma fundamentada e devidamente aprovada pelo Conselho Consultivo.

CAPÍTULO VII

Dos incentivos fiscais

Art. 18. Os incentivos fiscais a serem concedidos nos termos desta lei são isenção do

Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN), observado com relação a este último a alíquota mínima de 2% (dois por cento).

§1º O período de isenção dos impostos previstos no “caput” deste artigo dependerá da soma dos pontos obtidos e obedecerá as seguintes tabelas, conforme o caso:

I - Para as novas empresas que atingirem:

- a)** De 05 (cinco) a 7 (sete) pontos.....02 anos;
- b)** De 08 (oito) a 10 (dez) pontos.....03 anos;
- c)** De 11 (onze) a 13 (treze) pontos.....04 anos;
- d)** De 14 (catorze) a 20 (vinte)pontos.....06 anos;
- e)** De 21 (vinte e um) a 30 (trinta) pontos.....08 anos;
- f)** Acima de 30 (trinta)10 anos.

II - Para as empresas já existentes e que se transferirem para os centros industriais:

- a)** De 02 (dois) a 4 (quatro)pontos.....02 anos;
- b)** De 5 (cinco) a 7 (sete) pontos.....03 anos;
- c)** De 8 (oito) a 10 (dez) pontos.....04 anos;
- d)** De 11 (onze) a 13 (treze) pontos06 anos;
- e)** De 14 (catorze) a 17(dezessete) pontos.....08 anos;
- f)** Acima de 17 (dezessete) pontos.....10 anos.

III - Para as empresas já existentes no município e que ampliem suas instalações:

- a)** De 2 (dois) a 4 (quatro) pontos.....01 ano;
- b)** De 5 (cinco) a 7 (sete) pontos.....02 anos;
- c)** De 8 (oito) a 10 (dez) pontos.....03 anos;
- d)** De 11 (onze) a 13 (treze) pontos05 anos;
- e)** De 14 (catorze) a 17(dezessete) pontos.....06 anos;
- f)** Acima de 17(dezessete) pontos08 anos.

§2º - Para atribuição dos pontos a que se refere o parágrafo anterior será considerada a previsão para o terceiro ano de funcionamento da empresa, contado da data do período, de acordo com o seguinte critério:

I - Valor do investimento:

- a)** Até 8424.665 UFESPs..... 01 ponto;
- b)** De 8.424,7295 a 32.402,557 UFESPs..... 03 pontos;
- c)** De 32.402,622 a6 4.805,115 UFESPs. 06 pontos;
- d)** Acima de 64.805,15 UFESPs..... 15 pontos;
- e)** Para cada 77.766,138UFESPs seguintes.30 pontos.

II - Número de empregados:

- a)** Até 30 (trinta)..... 01 ponto;
- b)** De 31 (trinta e um) a50 (cinquenta)..... 02 pontos;
- c)** De 51 (cinquenta e um) a 100 (cem)..... 04 pontos;
- d)** De 101 (cento e um) a 200 (duzentos) 10 pontos;
- e)** A cada 200, além dos 200 iniciais,mais 15 pontos.

III - Proveniência da matéria-prima:

- a)** Originária do município..... 05 pontos;
- b)** Originária do Estado de São Paulo..... 0 4pontos;
- c)** Originária dos demais Estados..... 03 pontos;
- d)** Originária do Exterior..... 01 ponto.

IV - Destinação final do produto:

- a)** Produto final de consumo..... 05 pontos;
- b)** Produto intermediário..... 03 pontos;
- c)** Produto básico ou serviço 02 pontos.

§3º A partir do 5º (quinto) ano de funcionamento, as empresas beneficiadas com isenções fiscais por prazo superior a 03 (três) anos serão submetidas a um acompanhamento anual e sucessivo pelo Conselho Consultivo para o fim de ser avaliado o seu efetivo desempenho no exercício anterior, com base nos seus balanços anuais, relatórios e outros documentos que se fizerem necessários, caso em que o prazo de isenção poderá ser alterado para adequar-se proporcionalmente ao efetivo número de pontos obtidos nesse mesmo exercício.

§4º - Transcorrido o período da isenção fiscal concedida nos termos deste artigo, a empresa beneficiada poderá pleitear a sua prorrogação por prazo que não poderá ser superior a 10 (dez) anos, computado o período já decorrido, a ser calculado de acordo com os pontos obtidos anteriormente pelo candidato, acrescidos de outros alcançados no mesmo período e que venham a justificar o seu reenquadramento, desde que requeira os benefícios dentro do prazo máximo de 60 dias após o vencimento da isenção concedida e comprove haver cumprido as exigências iniciais que ensejaram o benefício, bem como haver obtido no ano imediatamente anterior faturamento de acordo com os seguintes critérios e pontuações:

- I** - Até 38.883,069 UFESPs..... 01 ponto;
- II** - De 38.883,133 a 77.766,138 UFESPs..... 02 pontos;
- III** - De 77.766,199 a 155.532,27 UFESPs..... 04 pontos;
- IV** - Acima de 155.532,27 UFESPs..... 10 pontos.

CAPÍTULO VIII

Das condições excepcionais

Art. 19 - A concessão de qualquer benefício não enquadrado na presente Lei ou a modificação de qualquer das condições nela expressas só poderão ser efetuados mediante lei específica.

Art. 20 - O recebimento de qualquer dos benefícios previstos por esta Lei não exclui e nem impede a concessão dos demais à mesma empresa beneficiada, uma vez presentes os requisitos legais que determinam a sua autorização bem como expressa autorização do Conselho Consultivo.

Art. 21 - O não cumprimento das disposições desta lei acarretará a empresa beneficiada:

I - Perda dos incentivos fiscais concedidos;

II - Ressarcimento dos impostos não pagos em razão de isenções atualizados monetariamente;

III - Reembolso aos cofres do Município da importância referente à diferença entre o valor da avaliação do lote adquirido e seu valor subsidiado acrescido do valor dos serviços de infraestrutura prestados pela municipalidade e que tenham composto o preço do terreno, atualizados monetariamente;

IV - Revogação automática da alienação ou da doação com encargos concedida;

V - Demais sanções previstas em contrato específico.

Art. 22 - No caso de reversão de imóvel ao patrimônio do Município por descumprimento do disposto nesta Lei, todas as benfeitorias realizadas no lote reverterão à Municipalidade sem prejuízo das cominações do artigo anterior. A empresa inadimplente não terá o direito a qualquer indenização das benfeitorias realizadas, cabendo-lhe apenas a devolução dos valores pagos na aquisição do imóvel com atualização monetária com base nos índices de correção adotados pelo Sistema Financeiro de Habitação.

Art. 23 - Fica extremamente vedado o desmembramento dos lotes salvo expressa autorização do Conselho Consultivo do Programa.

Art. 24 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO AGUDO/SP, 21 FEVEREIRO DE 2019.

VINÍCIUS CRUZ DE CASTRO

- Prefeito Municipal -

Registrada e publicada na Secretaria Municipal de Administração e Planejamento, em data supra.

RODRIGO APARECIDO DOS SANTOS PUGIM

- Diretor Administrativo -