

PREFEITURA MUNICIPAL DE LENÇÓIS PAULISTA

Praça das Palmeiras, 55 - Fone:(0xx14) 3269-7000 - Fax:(0xx14) 3269-7078

CEP 18682-900 - Lençóis Paulista - SP

CNPJ: 46.200.846/0001-76

190

LEI Nº 3.645, DE 28 DE NOVEMBRO DE 2006

“Estabelece normas para formalização e apresentação de projetos de lei autorizando o Executivo Municipal a conceder direito real de uso em áreas de terreno no Distrito e posterior doação, define regras para retomada das áreas, cria o Fundo Municipal de Desenvolvimento do Distrito Empresarial "Luiz Trecenti" e dá outras providências.”

O Prefeito Municipal de Lençóis Paulista, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei,

Faz saber que, a Câmara Municipal de Lençóis Paulista, em sessão ordinária realizada no dia 27 de novembro de 2006, aprovou, e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

CAPÍTULO I

DA SOLICITAÇÃO DE CONCESSÃO DE ÁREA NO DISTRITO EMPRESARIAL

Art. 1º As indústrias, ou empresas e empresários individuais que atuem em atividades comerciais e/ou prestação de serviços voltados à indústria, interessadas em obter concessão de direito real de uso em áreas de propriedade do Município, situadas no Distrito Empresarial "Luiz Trecenti", deverão protocolizar solicitação junto à Prefeitura Municipal, que será instruída com as seguintes informações e documentos:

- I. cópia do CNPJ/MF (Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda) atualizado;
- II. cópia, atualizada e devidamente autenticada, do contrato social, quando a interessada for pessoa jurídica, ou do requerimento de empresário individual;
- III. planta baixa, com fachada completa e memorial descritivo da obra a ser edificada;
- IV. relação completa do maquinário a ser instalado na indústria ou, quando for o caso, os equipamentos que serão utilizados;
- V. relação completa dos produtos a serem fabricados e comercializados, bem como dos serviços que serão prestados;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LENÇÓIS PAULISTA

Praça das Palmeiras, 55 - Fone:(0xx14) 3269-7000 - Fax:(0xx14) 3269-7078

CEP 18682-900 - Lençóis Paulista - SP

CNPJ: 46.200.846/0001-76

191

- VI. número de empregados que serão utilizados pelo interessado para viabilizar o início de suas atividades;
- VII. prova de capacidade técnica;
- VIII. prova de idoneidade financeira;
- IX. relação de clientes para os quais presta ou já prestou serviços ou efetuou venda de bens;
- X. certidão negativa de ônus reais e pessoais, bem como, da distribuição de ações cíveis, execuções, concordatas, falências ou ação de recuperação judicial ou procedimento de recuperação extrajudicial, quer em relação à pessoa jurídica, quer em relação à pessoa física de seus sócios-gerentes, sócios-proprietários ou sócios componentes ou empresário individual, relativo aos últimos 5 (cinco) anos;
- XI. certidão negativa de débito de tributos municipais.

§ 1º. Quando a empresa produzir, transformar ou utilizar como matéria prima, produtos que sejam corrosivos, tóxicos ou poluentes, deverá juntar também parecer da CETESB (Companhia de Tecnologia Estadual de Saneamento Ambiental) ou, caso contrário, fazer declaração de que a mesma, em suas atividades normais, não é poluidora, não emite gases tóxicos ou qualquer outro tipo de poluente prejudicial à saúde.

§ 2º. Em caso de apresentação da declaração mencionada no parágrafo anterior, a assinatura do declarante nela exarada deverá ter firma reconhecida em cartório.

§ 3º. A empresa ou empresário individual pleiteante apresentará, ainda, relatório que descreverá:

- I. o processo de fabricação;
- II. o destino dos resíduos industriais sólidos, líquidos ou gasosos;
- III. os mecanismos que serão instalados no estabelecimento industrial, comercial ou prestador de serviços, com vistas à proteção ao meio ambiente.

Art. 2º Somente farão jus à concessão de direito real de uso no Distrito Empresarial "Luiz Trecenti", as indústrias que atenderem às exigências da Lei Municipal nº 3.396 de 20 de abril de 2004 e, subsidiariamente, à Lei Estadual nº 5.597 de 6 de fevereiro de 1.987, bem como, as empresas comerciais, depósitos, distribuidores e atacadistas em geral, prestadores de serviços e entidades cujas atividades sejam correlatas e/ou complementares à atividade industrial.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LENÇÓIS PAULISTA

Praça das Palmeiras, 55 - Fone:(0xx14) 3269-7000 - Fax:(0xx14) 3269-7078

CEP 18682-900 - Lençóis Paulista - SP

CNPJ: 46.200.846/0001-76

192

Art. 3º O não atendimento às exigências contidas no artigo 1º impedirá a apreciação do pedido na esfera administrativa, o qual ficará susgado até sua completa regularização.

Art. 4º Após a apresentação de todos os documentos, o pedido será analisado sucessivamente pelas seguintes diretorias, as quais emitirão os respectivos pareceres que deverão contemplar, dentre outras informações, as seguintes:

- I. Diretoria de Desenvolvimento, Geração de Emprego e Renda, a qual deverá informar:
 - a) sobre a conveniência ou não da fabricação dos produtos e/ou desenvolvimento das atividades que serão implementadas pela empresa requerente, em relação à política municipal de geração de emprego e renda;
 - b) sobre a existência de área disponível no Distrito e o respectivo memorial descritivo da área.
- II. Diretoria de Agricultura e Meio Ambiente, que deverá informar sobre o atendimento às exigências contidas na Lei Municipal nº 3.396 de 20 de abril de 2004, ou outra legislação que venha substituí-la;
- III. Diretoria Jurídica, que informará sobre o atendimento das exigências legais do pedido de concessão.

Parágrafo único. Após a análise e emissão dos pareceres elencados neste artigo, o pedido será submetido a apreciação do Chefe do Executivo Municipal que, se julgar conveniente e oportuno o atendimento do pleito, o encaminhará à Diretoria Administrativa para a elaboração do competente projeto de lei.

CAPÍTULO II

DA ELABORAÇÃO DO PROJETO DE LEI

Art. 5º O projeto de lei deverá conter, obrigatoriamente, o seguinte:

- I. o nome da pessoa jurídica ou empresário individual beneficiário;
- II. a inscrição junto ao CNPJ/MF;
- III. o endereço;
- IV. a descrição da área a ser concedida e sua metragem total;
- V. o fim a que se destina a área, de acordo com a planta e memorial descritivo previamente apresentados e que passarão a fazer parte da lei;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LENÇÓIS PAULISTA

Praça das Palmeiras, 55 - Fone:(0xx14) 3269-7000 - Fax:(0xx14) 3269-7078

CEP 18682-900 - Lençóis Paulista - SP

CNPJ: 46.200.846/0001-76

193

- VI. a obrigação de constar no instrumento público de concessão de direito real de uso à empresa concedente, cláusulas estabelecendo que:
- a) não poderá ser dado ao imóvel concedido, finalidade diversa de sua destinação original;
 - b) o prazo obrigatório de início e término das obras, os quais deverão ser contados da data de aprovação definitiva da respectiva lei que conceder o direito real de uso;
 - c) a obrigação de funcionamento ininterrupto, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, desenvolvendo as atividades previstas no inciso V deste artigo, ou outra que for autorizada por lei;
 - d) o imóvel concedido não poderá ser objeto de penhora, hipoteca ou qualquer outro ônus que venha gravá-lo;
 - e) o Executivo Municipal, por seus funcionários legalmente habilitados, poderá, a qualquer momento e independente de prévia comunicação, realizar vistorias e fiscalizações com o objetivo de verificar o cumprimento desta lei e da lei que efetivar a concessão;
 - f) no caso de não cumprimento dos encargos mencionados neste artigo, a área de terreno ora cedida voltará a integrar o patrimônio do Município, sendo que, naquelas onde houverem sido implantadas benfeitorias e construções, caberá à concessionária, a título de indenização, 80% (oitenta por cento) do valor a ser apurado pela alienação das mesmas, na forma prevista nesta lei;
 - g) o prazo previsto na alínea "c" deste artigo, poderá vir a ser reduzido ou dilatado a critério exclusivo do Executivo, mediante justificativa do interessado e aprovação de lei autorizativa;
 - h) quando da lavratura da escritura pública que outorgar a concessão, será fornecido memorial descritivo da área objeto da presente lei, a ser elaborado por profissional habilitado, para fins de registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis;
 - i) a empresa concessionária ficará obrigada, como forma de preservação do meio ambiente, a dar destino tecnicamente correto e recomendável aos resíduos industriais decorrentes de sua atividade;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LENÇÓIS PAULISTA

Praça das Palmeiras, 55 - Fone:(0xx14) 3269-7000 - Fax:(0xx14) 3269-7078

CEP 18682-900 - Lençóis Paulista - SP

CNPJ: 46.200.846/0001-76

194

j) decorridos 05 (cinco) anos após a promulgação desta lei e cumpridas todas as obrigações aqui assumidas pela concessionária e após emissão de parecer favorável por parte da Comissão de Análise de Pedido de Escritura Definitiva ou Revogação de Concessão de Áreas no Distrito Empresarial "Luiz Trecenti", o Executivo Municipal alienará, mediante doação, o imóvel objeto da concessão ao concessionário;

k) o Poder Executivo poderá inserir outras cláusulas no instrumento público a ser lavrado, visando a exclusiva defesa do interesse público.

Art. 6º O Projeto de Lei será elaborado e encaminhado à Câmara Municipal para apreciação, devendo conter, obrigatoriamente, os documentos descritos no artigo 1º e os pareceres das Diretorias descritas no artigo 4º, todos desta lei.

CAPÍTULO III

SEÇÃO I

DA RETOMADA DA ÁREA

Art. 7º A área e as eventuais benfeitorias existentes reverterão ao patrimônio público do Município sem direito a qualquer indenização, quando o concessionário deixar de cumprir as exigências e prazos da lei de concessão do direito real de uso.

Art. 8º A retomada da área concedida deverá ser precedida de parecer a ser elaborado pela Comissão de Análise de Pedido de Escritura Definitiva ou Revogação de Concessão de Áreas no Distrito Empresarial "Luiz Trecenti", criada por Decreto Executivo.

SEÇÃO II

DO BENEFÍCIO FINANCEIRO

Art. 9º Quando ocorrer a retomada de imóveis onde foram implantadas e/ou edificadas benfeitorias, fica criado benefício financeiro ao concessionário que vier a ter o imóvel retomado, o qual se operará conforme as regras desta seção:

- I. será efetuada a avaliação das benfeitorias existentes, através de servidores e/ou comissão especialmente nomeadas pelo Executivo Municipal para tal finalidade;
- II. efetuar-se-á licitação, através da Diretoria de Suprimentos e Informática, na modalidade de concorrência, a ser repetida por até 3 (três) vezes, na ausência de interessados, para concessão de direito real de uso das benfeitorias incorporadas ao terreno;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LENÇÓIS PAULISTA

Praça das Palmeiras, 55 - Fone:(0xx14) 3269-7000 - Fax:(0xx14) 3269-7078

CEP 18682-900 - Lençóis Paulista - SP

CNPJ: 46.200.846/0001-76

195

- III. além das disposições contidas na Lei Federal nº 8.666/93, o edital de concorrência deverá prever:
- a) na fase de habilitação, o preenchimento integral das exigências para concessão de direito real de uso gratuito de terreno no Distrito Empresarial "Luiz Trecenti", contidos nesta lei;
 - b) na fase de julgamento, será declarado vencedor o licitante que oferecer maior preço, o qual terá direito real de uso oneroso sobre as benfeitorias e direito real de uso gratuito sobre o terreno.
- IV. o direito à concessão onerosa das benfeitorias, extinguir-se-á na ocorrência de eventual retomada do imóvel nos termos desta lei.

Art. 10 O valor total apurado com a concessão das benfeitorias existentes no imóvel, terá a seguinte destinação:

- I. 20% (vinte por cento) do valor, será destinado ao Fundo Municipal para Desenvolvimento do Distrito Empresarial "Luiz Trecenti";
- II. do saldo restante, serão deduzidos os valores necessários à quitação integral de créditos tributários, bem como, dos custos de regularização junto ao INSS (Instituto Nacional do Seguro Social) relativos a área edificada e às despesas suportadas pela Administração Municipal com o procedimento licitatório;
- III. restando saldo positivo, será o valor integralmente destinado ao concessionário, a título de benefício financeiro de que trata o *caput* do artigo 9º desta lei.

Art. 11 No caso de não comparecerem interessados aos procedimentos de concorrência previstos nesta seção, o imóvel e suas benfeitorias terão o seguinte tratamento:

§ 1º Poderá a Prefeitura convocar interessados através do órgão de divulgação oficial, para concessão do imóvel, compreendendo-se o terreno e as benfeitorias nele existentes, com prazo mínimo de 10 (dez) dias para apresentação de propostas e de igual prazo para a análise das mesmas, a ser efetuada pela Comissão de Análise de Pedido de Escritura Definitiva ou Revogação de Concessão de Áreas no Distrito Empresarial "Luiz Trecenti".

§ 2º Na avaliação das propostas, serão considerados, dentre outros itens a serem previstos no edital de convocação, os seguintes critérios em relação aos interessados:

- I. os que gerem maior número de empregos diretos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LENÇÓIS PAULISTA

Praça das Palmeiras, 55 - Fone:(0xx14) 3269-7000 - Fax:(0xx14) 3269-7078

CEP 18682-900 - Lençóis Paulista - SP

CNPJ: 46.200.846/0001-76

196

- II. os que possam produzir bens de maior valor agregado;
- III. os que a produção gere maior valor de tributos federais, estaduais e/ou municipais;
- IV. os cuja cadeia produtiva possa aproveitar maior número de mão-de-obra existente no próprio Município;
- V. os que gerem menos poluição em seu processo de produção;
- VI. os que possuam maior responsabilidade social.

§ 3º Quando da expedição do edital, deverá a Administração atribuir pontuação para cada critério de análise de proposta, a fim de permitir a mensuração objetiva das mesmas pela comissão de análise.

Art. 12 O disposto neste Capítulo aplica-se também aos casos de devolução voluntária do imóvel, por parte da concessionária, sempre que houverem benfeitorias e/ou obras implantadas no imóvel.

CAPÍTULO IV

DA DOAÇÃO DEFINITIVA DA ÁREA

Art. 13 A alienação por doação da área concedida deverá ser precedida de parecer a ser elaborado pela Comissão de Análise de Pedido de Escritura Definitiva ou Revogação de Concessão de Áreas no Distrito Empresarial "Luiz Trecenti", criada por Decreto Executivo, o qual verificará o atendimento a todas as exigências e condições por parte da concessionária, devendo o interessado comprovar:

- I. o faturamento bruto da empresa no exercício e nos últimos 5 (cinco) anos;
- II. o recolhimento da empresa, ano a ano, nos últimos 5 (cinco) anos, de ICMS (Imposto Sobre Circulação de Mercadorias e Serviços) e ISSQN (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza) retido e gerado;
- III. comprovante da contratação de empregados pela empresa durante os últimos 5 (cinco) anos, de acordo com o mínimo previsto na lei de concessão, com a juntada de cópia da RAIS (Relatório Anual de Informação Social) ou da guia de recolhimento do INSS (Instituto Nacional de Seguridade Social);
- IV. certidão negativa de débitos do ISSQN (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza) junto ao Município;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LENÇÓIS PAULISTA

Praça das Palmeiras, 55 - Fone:(0xx14) 3269-7000 - Fax:(0xx14) 3269-7078

CEP 18682-900 - Lençóis Paulista - SP

CNPJ: 46.200.846/0001-76

197

- V. certidão negativa de débito de IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano), junto ao Município.

Parágrafo único. Para os fins deste artigo, a "Comissão de Análise de Pedido de Escritura Definitiva ou Revogação de Concessão de Áreas no Distrito Empresarial "Luiz Trecenti" elaborará, semestralmente, relatório circunstanciado acerca do cumprimento das obrigações assumidas pela concessionária.

Art. 14 Havendo a Comissão constatado o cumprimento das exigências e condições previstas na lei de concessão de direito real de uso e emitido o respectivo parecer, será expedido a competente Certidão de Resolução de Encargos e Condições, a qual deverá ser firmado pelo chefe do Executivo Municipal.

Art. 15 Não constatando a Comissão o cumprimento de todos os encargos e condições, diligenciará a mesma no sentido de, se for o caso, retomar a área, nos moldes previstos no Capítulo III desta lei.

Parágrafo único. Não sendo o caso de retomada da área, a comissão empreenderá diligências junto ao interessado para regularizar o procedimento e consequente doação do imóvel.

CAPÍTULO V

DO FUNDO MUNICIPAL PARA DESENVOLVIMENTO DO DISTRITO EMPRESARIAL "LUIZ TRECENTI"

SEÇÃO I

DA CAPTAÇÃO DE RECURSOS FINANCEIROS

Art. 16 O Fundo será constituído através dos seguintes recursos:

- I. doações, legados, subvenções e contribuições de qualquer natureza oriundas de empresas, empresários individuais, instituições, fundações ou particulares, órgãos nacionais ou internacionais, governamentais ou não governamentais;
- II. transferência voluntária de empresas e/ou particulares;
- III. transferência obrigatória da alienação de áreas retomadas e/ou devolvidas voluntariamente, que possuam benfeitorias;
- IV. transferências inter-governamentais;
- V. transferências intra-governamentais;
- VI. dotações orçamentárias do Município e recursos adicionais que a lei vier a estabelecer;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LENÇÓIS PAULISTA

Praça das Palmeiras, 55 - Fone:(0xx14) 3269-7000 - Fax:(0xx14) 3269-7078

CEP 18682-900 - Lençóis Paulista - SP

CNPJ: 46.200.846/0001-76

198

- VII. parcelas do produto de convênios firmados com entidades financiadoras;
- VIII. outras espécies de receitas que venham a ser legalmente instituídas.

SEÇÃO II

DA CONTABILIZAÇÃO E MOVIMENTAÇÃO DAS CONTAS DO FUNDO

Art. 17 Será obrigatória a abertura de conta remunerada em instituição bancária oficial, para gerenciar os recursos carreados ao Fundo, bem como, as despesas efetuadas com o mesmo, sob a denominação *Fundo Municipal para Desenvolvimento do Distrito Empresarial "Luiz Trecenti"*.

Parágrafo único. A conta prevista no *caput* deste artigo será movimentada por dois membros que compõem o Conselho Diretor, a saber:

- I. o Presidente;
- II. o representante da Diretoria de Finanças da Prefeitura Municipal.

Art. 18 O material permanente adquirido com recursos auferido na forma desta lei, será incorporado ao patrimônio do Município, na contabilidade da Prefeitura Municipal de Lençóis Paulista.

SEÇÃO III

DA ADMINISTRAÇÃO DO FUNDO

Art. 19 Os recursos do Fundo Municipal para Desenvolvimento do Distrito Empresarial "Luiz Trecenti" serão administrados por um Conselho Diretor, composto por 5 (cinco) membros efetivos, nomeados pelo Chefe do Executivo.

Art. 20 O Conselho Diretor será composto:

- I. pelo Diretor da Diretoria de Desenvolvimento, Geração de Emprego e Renda, como Presidente;
- II. pelo Diretor de Obras da Prefeitura Municipal, como Vice-Presidente;
- III. por um representante da Diretoria de Finanças da Prefeitura Municipal, como Tesoureiro;
- IV. por um representante da Diretoria de Agricultura e Meio Ambiente da Prefeitura Municipal, como Membro;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LENÇÓIS PAULISTA

Praça das Palmeiras, 55 - Fone:(0xx14) 3269-7000 - Fax:(0xx14) 3269-7078

CEP 18682-900 - Lençóis Paulista - SP

CNPJ: 46.200.846/0001-76

199

V. por um representante da Diretoria Jurídica da Prefeitura Municipal, como Membro.

Art. 21 Os conselheiros nomeados exercerão suas funções pelo prazo de 3 (três) anos, podendo ser reconduzidos.

Art. 22 É vedada a remuneração, a qualquer título, pelo exercício das funções de conselheiro do Fundo, sendo que tais atribuições serão consideradas como serviços relevantes prestados à comunidade.

Art. 23 Para a execução dos trabalhos burocráticos relativos ao Fundo, serão designados, por ato do Presidente do Conselho, servidores pertencentes aos quadros da Prefeitura Municipal.

§ 1º. Dentre os servidores designados, o presidente indicará o responsável pelos trabalhos de expediente.

§ 2º. Os servidores designados não farão jus a nenhuma vantagem, além daquelas inerentes ao cargo ou função na Prefeitura Municipal de Lençóis Paulista.

SEÇÃO IV

DO CONSELHO DIRETOR

Art. 24 O Conselho Diretor reunir-se-á uma vez por mês, ordinariamente e, tantas vezes quando necessário, extraordinariamente.

Parágrafo único. As convocações extraordinárias deverão ocorrer, no mínimo com 24 (vinte e quatro) horas de antecedência.

Art. 25 Compete ao Conselho Diretor:

- I. administrar e promover o cumprimento das finalidades do FUNDO;
- II. opinar, quanto ao mérito, na aceitação de doações, legados, subvenções e contribuições de quaisquer natureza;
- III. administrar e fiscalizar a arrecadação da receita e o seu recolhimento à conta do FUNDO;
- IV. encaminhar, mensalmente, até o dia 20 (vinte) de cada mês à Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal o balancete do mês imediatamente anterior;
- V. empreender campanhas para auxiliar na arrecadação de recursos financeiros ao FUNDO;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LENÇÓIS PAULISTA

Praça das Palmeiras, 55 - Fone:(0xx14) 3269-7000 - Fax:(0xx14) 3269-7078

CEP 18682-900 - Lençóis Paulista - SP

CNPJ: 46.200.846/0001-76

200

- VI. prestar esclarecimentos sobre a aplicação dos recursos do FUNDO quando solicitados, inclusive perante a Câmara Municipal de Lençóis Paulista;
- VII. publicar os atos de retomada de áreas e de editais de convocação de interessados na aquisição desses imóveis restituídos ao patrimônio do município;
- VIII. publicar na imprensa oficial do Município até o dia 31 de março de cada ano, balanço dos recursos e despesas do FUNDO atinentes ao exercício imediatamente anterior.

Art. 26 As despesas decorrentes com a implantação deste Fundo correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 27 Aplica-se ao Fundo Municipal para Desenvolvimento do Distrito Empresarial "Luiz Trecenti", o disposto no artigo 71 e seguintes da Lei Federal n.º 4.320, de 17 de março de 1.964 e suas alterações posteriores.

SEÇÃO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 28 O Poder Executivo, no prazo de 90 (noventa) dias, por decreto, regulamentará a presente lei no que couber.

Art. 29 Os efeitos contidos no Capítulo III desta lei, retroagirão para abranger todos os casos de concessões de direito real de uso que encontram-se em vigor.

Art. 30 Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 31 Ficam revogadas as seguintes leis:

I. 2.991 de 21 de agosto de 2001;


II. 3.478 de 10 de março de 2005.

Lençóis Paulista, 28 de novembro de 2006.

Publicada na Diretoria dos Serviços Administrativos, 28 de novembro de 2006.


JOSÉ ANTÔNIO MARISE

Prefeito Municipal


Leandro Orsi Brandi
Diretor Administrativo