



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUTÉCIA

ESTADO DE SÃO PAULO
C.N.P.J. 44.544.880/0001-32



PROJETO DE LEI Nº 30/2024 DE 27 DE JUNHO DE 2.024

"Dispõe sobre a criação e implantação do Distrito Industrial do Município de Lutécia e dá outras providências".

A CÂMARA MUNICIPAL DE LUTÉCIA

A P R O V A:

CAPÍTULO I DOS DISTRITOS EMPRESARIAIS

Art. 1º - Fica criado o Distrito Industrial do Município de Lutécia, objeto da matrícula nº 17.808 – livro 2 – Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Paraguaçu Paulista/SP, localizado próximo ao trevo de acesso a cidade, que tem por objetivo incentivar a instalação e expansão de empresas com atividades principais exclusivamente empresariais, visando o desenvolvimento do Município de Lutécia e a geração de empregos e renda.

Parágrafo Único - Entende-se por atividade empresarial, nos termos desta Lei, indústrias, atacadistas de produtos industrializados e de gêneros alimentícios, transportadoras, empresas de desenvolvimento de softwares, construtoras e prestadoras de serviços ligadas à indústria ou comércio, excluindo-se as profissões de natureza intelectual, científica, literária ou artística, ainda com o concurso de auxiliares ou colaboradores.

Art. 2º - O planejamento e a direção do Distrito Industrial ficarão a cargo da Administração Municipal.

Art. 3º - Os beneficiados pelo município, através de autorização do Poder Legislativo, para a instalação e expansão de empresas com atividades previstas nesta Lei, deverão, em contrapartida, gerar empregos e renda, investir para a instalação do negócio, bem como reduzir a informalidade.

Art. 4º - Os lotes do Distrito Industrial serão doados aos interessados que preencherem os requisitos estabelecidos na presente Lei, e deverão ser utilizados para a implantação de atividade empresarial, ficando expressamente vedada a utilização do terreno recebido para a construção de áreas de lazer, quadras poliesportivas, salões de festas, residências, etc.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUTÉCIA

ESTADO DE SÃO PAULO
C.N.P.J. 44.544.880/0001-32



SEÇÃO I

DOS PROCEDIMENTOS PARA DOAÇÃO DE ÁREA

Art. 5º - Na doação de áreas do Distrito Industrial deverá ser observado, necessariamente:

- I** - as exigências técnicas de localização;
- II** - as exigências técnicas de construção;
- III** - as necessidades de instalação e o interesse público;
- IV** - o ramo de atividade da empresa não poderá oferecer qualquer risco de perigo à saúde pública, nem acarretar poluição do ar ou de mananciais, ficando a empresa obrigada a promover, às suas expensas, o tratamento de resíduos industriais;
- V** - a capacidade de contrato da empresa interessada;

§ Único - Os fatores previstos neste artigo serão previamente examinados e avaliados pela Administração Municipal através do setor técnico competente.

Art. 6º - Os interessados na obtenção dos benefícios previstos nesta Lei, necessariamente pessoas jurídicas de direito privado, deverão apresentar projeto de instalação ou de transferência da empresa, mediante requerimento dirigido ao Prefeito Municipal, instruído com os seguintes documentos:

- I** - fotocópia autenticada do Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social e suas alterações, se houver, devidamente registrado na Junta Comercial em se tratando de sociedades comerciais, acompanhado, no caso de sociedade por ações, de documento de eleição de seus atuais administradores; inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedade civil, acompanhada de prova da diretoria em exercício; ou decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, em vigor, podendo ser apresentada versão consolidada, acompanhado de todas as alterações posteriores, se houver;
- II** - Certidão negativa de protestos e de distribuição judicial, cível e criminal, relativas à empresa;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUTÉCIA

ESTADO DE SÃO PAULO
C.N.P.J. 44.544.880/0001-32



- III** – antecedentes criminais dos sócios/diretores, nos últimos 05 (cinco) anos;
- IV** – comprovação de idoneidade financeira da empresa e de seus sócios/diretores, fornecida por uma ou mais instituições financeiras;
- V** – Planta, memorial descritivo, orçamento e cronograma físico-financeiro das obras a serem edificadas, de acordo com o plano de negócios e expansão futura, cujos prazos deverão ser rigorosamente cumpridos, observando-se os limites do art. 9º, sob pena de reversão do imóvel ao município, independente de qualquer notificação e intimação;
- VI** – prova de regularidade previdenciária e fiscal perante a Fazenda Pública Federal, Estadual e Municipal;
- VII** – declaração contendo estudos e projetos visando estabelecer uma expectativa do número de empregos diretos que serão criados com a instalação da empresa.
- VIII** – fotocópia da cédula de identidade, ou da carteira de exercício profissional emitida pelos Órgãos criados por Lei Federal, nos termos da Lei 6.206/75, ou, ainda, da CNH instituída pela Lei nº 9.503/97 (com foto), e Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) do(s) requerente(s).
- Art. 7º** - Aprovado o requerimento de que trata o artigo anterior, caberá ao Prefeito encaminhar pedido de autorização legislativa de doação à Câmara Municipal, oportunidade em que justificará a existência de interesse público por meio da documentação comprobatória.
- Art. 8º** - Em face da autorização legislativa outorgada, caberá ao Poder Executivo Municipal o Termo Provisório de Imissão na Posse da área, consignando-se os prazos para edificação e cumprimento dos planos de negócios e de expansão, os quais deverão ser rigorosamente observados, sob pena de reversão do imóvel ao município, independentemente de qualquer notificação e intimação.
- Art. 9º** - O cronograma apresentado pelo beneficiário deverá observar os seguintes prazos máximos, ambos contados da assinatura do Termo Provisório de Imissão na Posse:
- I** – para o término da edificação do imóvel, até 24 (vinte e quatro) meses;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUTÉCIA

ESTADO DE SÃO PAULO
C.N.P.J. 44.544.880/0001-32



II – para cumprimento do plano de negócio, até 24 (vinte e quatro) meses, contados do término da edificação do imóvel.

§ Único - As edificações destinadas à instalação e funcionamento da empresa donatária deverão ter suas obras iniciadas no prazo de 06 (seis) meses, contados da assinatura do Termo Provisório de Imissão na Posse.

Art. 10 - O início das atividades empresariais, a ser previsto no plano de negócios, deverá ocorrer até o prazo máximo estabelecido para o término das obras, disposto no artigo anterior.

Art. 11 - A outorga da escritura de doação da área, a pedido do interessado, somente ocorrerá após a edificação do imóvel e o cumprimento do plano de negócios, cujos prazos deverão ser rigorosamente verificados pelo Poder Executivo Municipal, mediante Certidão, observando-se os limites de que trata o art. 9º desta Lei, sob pena de reversão.

§ 1º - Deverá constar expressamente da escritura de doação os encargos estabelecidos por esta Lei, especialmente quanto a necessidade de se preservar o desenvolvimento das atividades empresariais pelo prazo de 120 (cento e vinte) meses, contados do registro da mesma junto ao CRI local, sob pena de reversão na forma desta Lei.

§ 2º - Transcorrido o prazo de 120 (cento e vinte) meses após o registro da mesma no CRI local, a donatária poderá alienar, locar ou arrendar o imóvel a outra empresa que desenvolva atividade empresarial, devendo, tão somente, comunicar a municipalidade, desde que a donatária tenha cumprido as exigências desta Lei.

§ 3º - Após o cumprimento dos procedimentos e encargos impostos por esta Lei, não serão imputados aos terceiros adquirentes as cláusulas de reversão, conforme preceitua o art. 547, parágrafo único, do Código Civil, exceto quanto a obrigação de utilização para a finalidade empresarial/industrial.

Art. 12 - A verificação do atendimento dos ônus pelas donatárias será promovida pela Administração Pública e referendadas pelo Prefeito Municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUTÉCIA

ESTADO DE SÃO PAULO
C.N.P.J. 44.544.880/0001-32



SEÇÃO II DO BEM DADO EM GARANTIA

Art. 13 - Os lotes recebidos em doação, bem como os bens a eles incorporados, poderão ser hipotecados ou alienados fiduciariamente pela empresa donatária, somente após o registro da escritura de doação, mediante autorização do município, exclusivamente para captação de recursos destinados ao desenvolvimento das atividades empresariais.

§ 1º - Em caso de inadimplência do donatário com as obrigações decorrentes de financiamento adquirido, ocasionando a consolidação da propriedade em favor da instituição financeira, deverá o beneficiário proceder ao ressarcimento do município, relativamente ao valor do lote recebido em doação.

§ 2º - A autorização de que trata o caput deste artigo não se aplica aos casos em que houver transcorrido o prazo de que trata o art. 11, § 1º, desta Lei.

Art. 14 - Excepcionalmente, poderá o Município outorgar ao beneficiário que não possua a propriedade do bem, exclusivamente para captação de recursos destinados à edificação e cumprimento do plano de negócios e expansão, a escritura pública de doação do imóvel, a fim de que possa aliená-lo fiduciariamente às instituições financeiras competentes, nos termos do art. 22 da Lei nº 9.514/97.

§ 1º - A lavratura da escritura de doação dependerá de aprovação do projeto de construção ou ampliação pelos órgãos competentes, bem como autorização legislativa específica, de cujo instrumento constará a imposição de multa de 5.000 (cinco) mil UFESPs em caso de inadimplência para com as obrigações do financiamento adquirido, ocasionando a consolidação da propriedade em favor da instituição financeira, sem prejuízo da obrigação de se proceder ao ressarcimento do erário público, relativamente ao valor do lote recebido em doação.

§ 2º - Aplicar-se ao caso previsto neste artigo os prazos dispostos no art. 9º desta Lei, sob pena de reversão do imóvel.

§ 3º - Deverá constar expressamente da escritura de doação os encargos estabelecidos por esta Lei, especialmente quanto a necessidade de se preservar o



desenvolvimento das atividades empresariais pelo prazo de 120 (cento e vinte) meses, contados, no caso deste artigo, da expedição da Certidão de que trata o art. 11 desta Lei.

SEÇÃO III DA REVERSÃO DE ÁREAS

Art. 15 - Perderá o direito à exploração da área recebida, ou seu correspondente não utilizado, independentemente de qualquer ato de intimação ou notificação, a empresa que:

I – não cumprir, na sua totalidade e/ou no prazo estabelecido, o disposto no cronograma físico-financeiro das obras a serem edificadas, observado o disposto no art. 9º desta Lei;

II – não der início às atividades empresariais no prazo previsto no cronograma apresentado, observado o disposto no art. 10 desta Lei;

III – paralisar, por mais de 06 (seis) meses, as atividades empresariais no local;

IV – alterar o ramo de atividade por outro incompatível com os objetivos do Distrito Empresarial onde estiver instalada;

V – não cumprir, dentro dos prazos estabelecidos, o plano de negócios, bem como o plano de expansão futura, caso apresentado;

VI – não criar, no prazo indicado, o número de empregos diretos declarados para obtenção do terreno;

VII – descumprir os preceitos dispostos nesta Lei.

Art. 16 - Expirados os prazos estabelecidos nesta Lei, sem o cumprimento das obrigações e encargos por parte da donatária, ou verificadas as hipóteses previstas no artigo anterior, reverterão ao patrimônio municipal a área objeto da doação, independentemente de qualquer notificação ou interpelação judicial, caracterizando esbulho possessório a não desocupação por parte da donatária.

§ 1º - Existindo benfeitorias realizadas pela donatária, o município



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUTÉCIA

ESTADO DE SÃO PAULO
C.N.P.J. 44.544.880/0001-32



promoverá avaliação, ficando a indenização devida para pagamento no prazo de até 60 (sessenta) parcelas mensais.

§ 2º - Fica facultado ao município doar novamente as áreas retomadas, a fim colimados nesta Lei e, havendo benfeitorias, o ônus de que trata o § 1º ficará a cargo da nova donatária, que deverá promover o pagamento da indenização que for devida à donatária que executou as melhorias, no prazo de até 60 (sessenta) meses.

Art. 17 - Nos casos de reversão do imóvel doado, serão resguardados os direitos relativos aos investimentos comprovadamente realizados no local, relativamente às edificações, não se incluindo o valor do terreno, que continuará constituindo incentivo do município a nova empresa que irá se instalar no Distrito.

SEÇÃO IV DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 18 - As despesas decorrentes da aplicação da presente Lei onerarão as dotações próprias do orçamento vigente e futuros.

Art. 19 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação e será regulamentada por Decreto.

Art. 20 - Revogam-se as disposições em contrário.

Paço Municipal Prefeito "Jurandyr Fiori", aos 27 de Junho de 2.024.


Laudemir Leati
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUTÉCIA

ESTADO DE SÃO PAULO
C.N.P.J. 44.544.880/0001-32



JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Senhor Presidente,
Excelentíssimos Senhores Vereadores,

Temos a grata satisfação de encaminhar as Vossas Excelências, para apreciação por parte desse egrégio Legislativo, o Projeto de Lei nº 30/2024, que altera a Lei Municipal 07/2.020 e "dispõe sobre a criação e implantação do Distrito Industrial e dá outras providências".

É consabido que implantação do Distrito Industrial permitirá a oferta de empregos e renda aos cidadãos de Lutécia, fazendo com que a economia local seja fomentada.

Nesse sentido, restou necessário o aperfeiçoamento da legislação 07/2.020 que regulamentava o referido objeto com o objetivo de desburocratizar a concessão e permitir que as empresas possam se instalar em Nosso Município, dando mais agilidade ao processo e maior oportunidade aos que tem interesse em participar do processo de concessão.

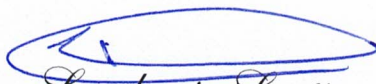
A concessão de uso, é ato administrativo que pode ser revisto em caso de não preenchimento das obrigações pela empresa beneficiada.

A análise da viabilidade e preenchimento dos requisitos será feita através de ato da Administração Municipal e com aprovação dessa Casa de Leis, fato esse que tornará a forma mais transparente e imparcial possível.

Não bastasse isso, importa consignar ainda que com a vinda de empresas para nosso Município, além de melhorar a vida dos munícipes, também alavancará a arrecadação de tributos, permitindo maiores investimentos e melhorias na prestação dos serviços públicos de forma a privilegiar o bem comum.

Esperando contar com as atenções de Vossas Excelências, esperamos seja o projeto de lei analisado com o costumeiro respeito e dedicação desta Casa, e que, ao final, receba a aprovação desse Egrégio Legislativo.

Paço Municipal Prefeito "Jurandyr Fiori", aos 27 de Junho de 2.024.


Laudemir Leati
Prefeito Municipal