



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA M. DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS

DEPARTAMENTO DE LEGISLAÇÃO E PARECERES

LEI Nº 4468

De 28 de dezembro de 1.988

PROF. MANOEL ANTUNES, Prefeito Municipal de -  
São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, usando das atribuições  
que me são conferidas por lei,

FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e -  
eu sanciono e promulgo a seguinte lei:

ARTIGO 1º - Os mini distritos industriais já  
criados e os que vierem a ser criados, atenderão as disposições -  
constantes na presente Lei.

ARTIGO 2º - A alienação dos lotes dos mini -  
distritos será feita exclusivamente mediante venda, sob a coordena  
ção da SEMPLAM - Secretaria Municipal de Planejamento.

ARTIGO 3º - O valor dos lotes será estabeleci  
do com base no preço por metro quadrado, equivalente, no mínimo, a  
10%(dez por cento) do salário mínimo de referência.

PARÁGRAFO PRIMEIRO- O valor mensal das presta  
ções será com base de 01(um) salário mínimo de referência por módu  
lo, multiplicado pelo número de módulos que compreenderão a área -  
adquirida.

PARÁGRAFO SEGUNDO- O valor das prestações -  
obtido inicialmente, nos termos do "caput" e parágrafo primeiro -  
deste artigo, para cada área, será reajustado, automaticamente, -  
sempre que houver reajuste do salário mínimo de referência.

PARÁGRAFO TERCEIRO- O número total de presta  
ções será obtido dividindo-se o valor total da área pelo valor das  
prestações, calculados na forma do "caput" e parágrafo primeiro -  
deste artigo, respectivamente.

PARÁGRAFO QUARTO- No preço de venda das áreas  
estarão incluídos a terra, rede de água, rede de esgoto, galerias-  
de águas pluviais e rede de energia elétrica com iluminação públi-  
ca.

PARÁGRAFO QUINTO- Após selecionada a empresa,  
a mesma deverá recolher a taxa de administração de 01(um) salário-  
mínimo de referência por módulo, mensalmente, que será convertida-  
em pagamento das prestações.

ARTIGO 4º - A distribuição das áreas para -  
cada empresa, previamente inscrita, será através de sorteio e obe-  
decera, segundo seu ramo de atividade, o zoneamento estabelecido.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA M. DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS

DEPARTAMENTO DE LEGISLAÇÃO E PARECERES

Fls. 2

**PARÁGRAFO PRIMEIRO**— Os critérios, no que se refere à forma de ocupação, são os mencionados no quadro anexo a esta Lei.

**PARÁGRAFO SEGUNDO**— As empresas instaladas no Município, quando do início das suas atividades nos MINI DISTRITOS INDUSTRIAIS, serão obrigadas a cessar suas atividades industriais nas instalações em que estiverem operando, sob pena de terem suas áreas revertidas à Prefeitura Municipal, nos termos da presente Lei.

**ARTIGO 5º** — A atividade industrial, a natureza do uso, o grau de adequação e a escala, obedecerão o estabelecido na Lei nº 3504, de 18 de outubro de 1984, notadamente o que dispõem seus artigos 3º, "t", 4º e 6º, II e Lei nº 4395/88.

**ARTIGO 6º** — Os interessados, contemplados no sorteio conforme dispõe o "caput" do artigo 4º, apresentarão dentro de 30 (trinta) dias, o plano de implantação de suas indústrias ou de transferência, quando for o caso, mediante requerimento dirigido ao Prefeito Municipal, instruído com os seguintes documentos.

- a) fotocópia autenticada dos atos constitutivos e posteriores alterações arquivadas na Junta Comercial do Estado de São Paulo;
- b) certidão negativa de débitos municipais da pessoa jurídica e seus sócios;
- c) croqui das edificações a serem feitas e plano de expansão, com cronograma de obras, incluindo o início operacional das atividades empresariais.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO**— Os interessados deverão, na apresentação do croqui ou plano de implantação, estipular:

- a) área total de edificação, que não poderá ultrapassar o índice de ocupação previsto no quadro anexo;
- b) a área mínima a ser edificada no prazo estabelecido para início das atividades, que não poderá ser inferior a 10% (dez por cento) da área do terreno, exceto o 2º pavimento, quando for o caso.

**PARÁGRAFO SEGUNDO**— Aprovado o croqui ou plano de implantação, a pessoa física deverá providenciar, dentro de 30 (trinta) dias, a efetiva constituição da sociedade comercial ou firma individual, requerendo a juntada ao processo de habilitação das respectivas certidões pela Junta Comercial.

**PARÁGRAFO TERCEIRO**— Após a aprovação do croqui ou plano de implantação pela SEMPLAM - Secretaria Municipal de

*"Não basta crer e esperar: Nossa fé e nossa esperança têm que se sublimar em amor e serviço. Por isso precisamos trabalhar e lutar para que o mundo seja transformado".*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA M. DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS

DEPARTAMENTO DE LEGISLAÇÃO E PARECERES

Fls. 3

Planejamento, o interessado, antes de receber o terreno, deverá —  
comprovar a regularidade da situação fiscal junto ao Município.

ARTIGO 7º - A empresa que for habilitada per-  
derá os benefícios desta Lei, caso, sem autorização expressa da -  
Prefeitura:

- a) paralise, por mais de 06(seis) meses, as -  
atividades da nova indústria;
- b) venda, no todo ou em parte, o maquinismo -  
da nova indústria;
- c) altere o setor/ramo de atividade.

PARÁGRAFO ÚNICO- Os casos de perda dos benefí-  
cios concedidos nos termos desta Lei, serão apurados através de -  
processo administrativo.

ARTIGO 8º - Os terrenos vendidos só poderão -  
ser alienados para os mesmos fins colimados nesta Lei, a partir da  
lavratura da escritura pública ou registro do compromisso de venda  
e compra em Cartório, 05(cinco) anos após o início das atividades-  
industriais.

PARÁGRAFO PRIMEIRO- O não cumprimento do que-  
dispõe o "caput" deste artigo implicará na perda do imóvel, reten-  
ção de benefícios úteis ou necessários, sem direito a indenização  
reesguardando-se ainda, o direito, de perdas e danos por parte do-  
Município.

PARÁGRAFO SEGUNDO- As áreas vendidas na forma  
desta Lei, poderão ser hipotecadas para garantia de financiamento  
concedidos, exclusivamente, por entidades do Sistema Financeiro -  
Nacional, a favor dos adquirentes, quando destinados às entidades  
objetivadas na venda.

ARTIGO 9º - O adquirente deverá iniciar a -  
construção do imóvel destinado às atividades industriais, no pra-  
zo de 03(três) meses, a contar da data da publicação do Edital -  
pela SEMPLAM - Secretaria Municipal de Planejamento, autorizando-  
o início das obras.

PARÁGRAFO ÚNICO- Será permitida a construção-  
de um 2º pavimento, para atividades industriais, administrativas,  
ou para fins residenciais, desde que para uso exclusivo do pro/-  
prietário ou proprietários.

ARTIGO 10 - O início operacional das ativida-  
des industriais deverá ocorrer dentro de 18(dezoito) meses, no -  
máximo, contados da data a que se refere o "caput" do artigo 9º,-  
com uma área construída de, no mínimo, 10%(dez por cento) da -  
área total do terreno.

PARÁGRAFO PRIMEIRO- Decorridos 36(trinta e -  
seis) meses da data do Edital a que se refere o "caput" do artigo  
9º, a empresa deverá ter construído 40%(quarenta por cento) da -



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA M. DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS

DEPARTAMENTO DE LEGISLAÇÃO E PARECERES

Fls. 4

área total do terreno, sob pena de reversão ao Patrimônio Municipal, na forma da presente Lei.

PARÁGRAFO SEGUNDO- A SEMPLAM - Secretaria - Municipal de Planejamento - poderá prorrogar os prazos constantes deste artigo até 06 (seis) meses, mediante apresentação de um novo cronograma e exposição de motivos fundamentados.

ARTIGO 11 - A escritura pública ou compromisso de venda e compra deverá ser lavrado de conformidade com os termos da presente Lei.

ARTIGO 12 - Reverterão ao Patrimônio Municipal sem ônus à Municipalidade e independentemente de interpelação judicial, os terrenos objeto da presente Lei, inclusive as benfeitorias, quando o estabelecido nos artigos 9º e 10 e respectivos parágrafo, não for cumprido.

PARÁGRAFO ÚNICO- Haverá reversão ao Patrimônio Municipal, na forma do "caput" deste artigo, se no início das atividades industriais o disposto no parágrafo 2º do artigo 4º, e alínea "b", parágrafo 1º do artigo 6º, não for cumprido.

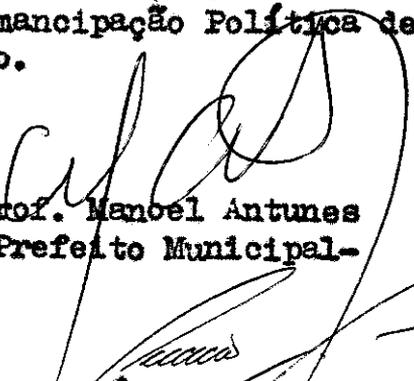
ARTIGO 13 - Os recursos arrecadados na forma desta Lei e suas eventuais aplicações financeiras, deverão ser reinvestidos em despesas de investimentos, nos Mini Distritos atuais e futuros.

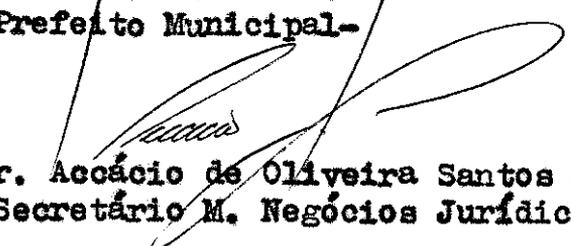
ARTIGO 14 - As despesas decorrentes da aplicação da presente Lei correrão, neste exercício, por conta da dotação orçamentária vigente.

PARÁGRAFO ÚNICO- A partir de 1.989 e nos exercícios subsequentes serão, anualmente, fixadas dotações orçamentárias para continuidade dos MINI DISTRITOS INDUSTRIAIS.

ARTIGO 15 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço Municipal "Dr. Lotf João Bassitt", 28 de dezembro de 1988, 136º ano de Fundação, 94º ano de Emancipação Política de São José do Rio Preto.

  
Prof. Manoel Antunes  
-Prefeito Municipal-

  
Dr. Accácio de Oliveira Santos Jr.  
-Secretário M. Negócios Jurídicos-



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA M. DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS

DEPARTAMENTO DE LEGISLAÇÃO E PARECERES

Registrado no livro de Leis e, em seguida publicado por afixação na mesma data e no local de costume e, pela Imprensa local.

Dra. Maria Helena Cocenza



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA M. DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS

DEPARTAMENTO DE LEGISLAÇÃO E PARECERES

A N E X O

USOS PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS (C.M.P.)	COEF. APROV. MÁXIMO	ALTURA MÁX. PAVIMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO	RECUSOS MÍNIMOS		
					FRENTE	LAT. DIREITA	FUNDOS
-INDUSTRIA DE MICRO E PEQUENO PORTE	-INDUSTRIA DE MICRO, PEQUENO E MEDIO PORTE	1	2	66%	5	3	3
-INÓCUA E INCOMODA (1)	-NOCIVA -HABITAÇÃO UNIFAMILIAR					(2)	

1 - VIDE LEIS 3504/84 E 4395/88

2 - NO CASO DE LOTE DE ESQUINA O RECUSO LATERAL DEVERÁ SER CONFRONTANTE COM A RUA LATERAL