

LEI Nº 5076

DE 02 DE DEZEMBRO DE 1992

DR. ANTONIO FIGUEIREDO DE OLIVEIRA, 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- Fica criado e passa a denominar-se "Cidade Industrial Dr. Ulysses da Silveira Guimarães" o Distrito Industrial a ser implantado em parte da área doada pelo governo do Estado de São Paulo ao Município, através da Lei 7010 de 09/01/91, e indicada e descrita no mapa e memorial anexos, integrantes desta Lei.

PARÁGRAFO ÚNICO- Na destinação das áreas serão sempre obedecidas as normas originais inclusas na Lei Estadual de Doação, a qual será parte integrante desta Lei.

ARTIGO 2º- A ocupação do distrito industrial criado pelo artigo anterior atenderá prioritariamente as empresas que empreguem processos tecnológicos em seu sistema produtivo, objetivando o parque tecnológico de São José do Rio Preto.

ARTIGO 3º- A coordenação do planejamento, implantação e operacionalização do Distrito Industrial, assim como do parque tecnológico, será de responsabilidade da SEMPLAN .

PARÁGRAFO ÚNICO- Fica o Executivo Municipal autorizado a promover, se necessário, a transferência das responsabilidades referidas no "caput" deste artigo, a outro órgão da Administração Direta quando da realização de reforma administrativa.

ARTIGO 4º- Os lotes do Distrito Industrial serão alienados mediante venda, autorizada através da Lei específica para cada pessoa jurídica.

ARTIGO 5º- Será concedida isenção do I.P.T.U. (Imposto Predial Territorial Urbano) à empresa que adquirir área nos termos desta Lei, pelo prazo de 04 (quatro) anos, contados a partir do início das obras, mediante Laudo Técnico de Vistoria, expedido pela Secretaria Municipal de Obras, mediante requerimento à Secretaria Municipal de Planejamento.

ARTIGO 6º- O valor dos lotes será estabelecido com base no preço por metro quadrado, a ser apurado em laudo de avaliação, pela Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis, de forma a recuperar os investimentos com a infraestrutura básica do local.

PARÁGRAFO PRIMEIRO- Em casos de instalação de empresa que, por sua natureza e porte, seja de relevante interesse do Município, o valor poderá, excepcionalmente,

ser até 50% (cinquenta por cento) menor do que o apurado na forma estabelecida no "caput" deste artigo.

PARÁGRAFO 2º- O valor das prestações, obtidas inicialmente, nos termos do "caput" deste artigo, para cada área será transformado em Unidades Fiscais do Município (U.F.M's) ou qualquer outro índice que venha substituí-la, podendo ser parcelado em até 12 (doze) vezes. Sendo que o pagamento da primeira parcela ou pagamento integral, deverá ocorrer até 30 (trinta) dias a partir da publicação da Lei que autorizou a alienação, data em que deverá ser assinado o "Compromisso Particular de Compra e Venda".

ARTIGO 7º- Os interessados na obtenção dos benefícios desta Lei, solicitarão sua habilitação, mediante requerimento dirigido ao Prefeito Municipal, instruído do "Roteiro Para Estudo de Viabilidade Técnica", Anexo II, desta Lei.

PARÁGRAFO PRIMEIRO- Para a análise e julgamento do "Roteiro para Estudo de Viabilidade Técnica", fica criada a Comissão Municipal de Desenvolvimento Industrial e Tecnológico a ser nomeada através de Decreto do Executivo.

PARÁGRAFO SEGUNDO- A Comissão criada pelo parágrafo anterior nunca superior a onze membros, terá, obrigatoriamente, a participação de um economista, um arquiteto, um engenheiro, um advogado e um contabilista, todos devidamente registrados nos organismos profissionais e respectivamente indicados pelas entidades de classe a que pertencem.

ARTIGO 8º- A empresa habilitada que tiver o seu pedido prévio aprovado, será notificada e no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados do recebimento da mesma, deverá apresentar, mediante requerimento dirigido ao Prefeito Municipal, os seguintes documentos:

I- quando se tratar de pessoa jurídica:

- a) fotocópia autenticada dos atos constitutivos e posteriores alterações arquivadas na Junta Comercial do Estado de São Paulo;
- b) certidão negativa de protestos, distribuição judicial e certidão da Junta de Conciliação e Julgamento, da empresa e antecedentes criminais dos Diretores, em seu último domicílio, nos últimos 05 (cinco) anos;
- c) comprovação de idoneidade financeira da Empresa e de seus Diretores, fornecida por dois ou mais bancos;
- d) projeto de viabilidade econômica-financeira do plano, assinado por economista registrado no C.R.E.;
- e) planta, memorial descritivo, orçamento



fls.3

e cronograma físico financeiro das edificações a serem feitas e plano de expansão

II- quando se tratar de pessoa física:

- a) certidão negativa de protestos e dos cartórios distribuidores civis e criminais do domicílio do requerente, dos últimos 05 (cinco) anos;
- b) comprovação de idoneidade financeira;
- c) projeto de viabilidade econômica-financeira do plano, assinada por economista registrado no C.R.E.;
- d) planta, memorial descritivo, orçamento e cronograma físico-financeiro das edificações a serem feitas e plano de expansão.

PARÁGRAFO PRIMEIRO- Decorrido o prazo constante do "caput" deste artigo sem manifestação da empresa, a autorização prévia será automaticamente cancelada.

PARÁGRAFO 2º- A análise dos documentos mencionados no artigo será feita pela Comissão Municipal de Desenvolvimento Industrial e Tecnológico que emitirá parecer técnico e encaminhará ao Prefeito Municipal para despacho decisório.

PARÁGRAFO TERCEIRO- Aprovado o projeto, a pessoa física deverá providenciar, dentro de 40 (quarenta) dias, contados da notificação da aprovação a efetiva constituição da sociedade comercial ou da firma individual, requerendo a juntada ao processo de habilitação das respectivas certidões fornecidas pela Junta Comercial, para instruir o processo de alienação.

PARÁGRAFO QUARTO- Após a aprovação do projeto pela Prefeitura Municipal, o interessado, antes de receber a área, deverá comprovar a regularidade fiscal e previdenciária nas esferas federal, estadual e municipal.

ARTIGO 9º- A empresa que for habilitada perderá o imóvel, bem como as benfeitorias se houverem caso, sem prévia anuência da Prefeitura:

- a) paralizar por mais de 06 (seis) meses as atividades da empresa;
- b) alterar o ramo de atividade.

PARÁGRAFO ÚNICO- Para que não ocorra o mencionado no "caput" deste artigo, poderá a empresa requerer previamente o constante as alíneas "A" e "B" através de requerimento devidamente instruído com provas documentais, e justificativas técnicas perante a Secretaria Municipal de Planejamento com despacho decisório do Sr. Prefeito Municipal.

ARTIGO 10- As empresas beneficiadas com áreas, nos termos desta Lei, que cumpriram parcialmente o projeto inicial poderão requerer a transferência para terceiro, instruído o pedido com justificativa técnica e/ou financeira da impossibilidade de cumprir o disposto nesta Lei, devendo este terceiro, se habilitar nos termos do artigo 7º.

PARÁGRAFO PRIMEIRO- A venda a terceiros sem autorização expressa da Prefeitura implicará na perda do imóvel adquirido, retenção de benfeitorias úteis ou necessárias, sem direito a indenização, resguardado, ainda, o direito de perdas e danos por parte da Prefeitura Municipal.

PARÁGRAFO SEGUNDO- A empresa que solicitar a anuência para alienação a terceiro ficará impedida de adquirir nova área pelo prazo de 10(dez) anos, contados a partir da efetiva transferência bem como as que não cumprirem as exigências constantes desta Lei, cujas áreas tenham sido revertidas a Prefeitura Municipal.

PARÁGRAFO TERCEIRO- Em casos de transferência da área a terceiro, os encargos assumidos perante a Prefeitura Municipal que recaírem sobre a área serão automaticamente transferidos para o novo adquirente.

ARTIGO 11- O prazo para o início das obras do projeto aprovado pela "empresa" deve ser de 06(seis) meses, contados da data do Compromisso Particular de Compra e Venda e de 36(trinta e seis) meses para o cumprimento integral do projeto, com apresentação do habite-se total.

ARTIGO 12- O início operacional das atividades da empresa deverá ocorrer dentro de 24(vinte e quatro) meses, contados da data do Compromisso Particular de Compra e Venda.

ARTIGO 13- O Compromisso de Compra e Venda será elaborado de conformidade com a presente Lei, a qual fará parte integrante do mesmo.

ARTIGO 14- A escritura pública será outorgada ao comprador após o cumprimento integral desta Lei, constará da respectiva escritura os artigos 9º e 10 e seus parágrafos.

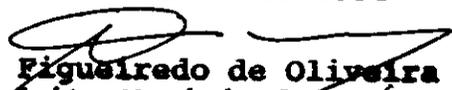
PARÁGRAFO ÚNICO- Poderá porém, ser outorgada a escritura definitiva antes do prazo estabelecido no "caput", deste artigo, caso a empresa adquirente seja, após análise e parecer da Comissão Municipal de Desenvolvimento Industrial e Tecnológico, considerada de relevante interesse para o Município, constando da respectiva escritura os artigos 9º,10,11,12e 15 da presente Lei.

ARTIGO 15- Reverterão ao Patrimônio Municipal os terrenos objetos de aquisição, inclusive benfeitorias feitas, cujos prazos estabelecidos na forma dos artigos 11 e 12, hajam caducados, independentemente, de qualquer notificação ou interpelação judicial.

ARTIGO 16- As despesas decorrentes da aplicação da presente Lei correrão por conta de dotações próprias do orçamento, suplementadas se necessário.

ARTIGO 17- Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de São José do Rio Preto,
02 de Dezembro de 1992


Dr. Antonio Figueiredo de Oliveira
-Prefeito Municipal-



Dr. Evaristo Marques Pinto
Secretário M. Negócios Jurídicos

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