

**SECRETARIA MUNICIPAL DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS**

**LEI N° 7765**

**DE 03 DE DEZEMBRO DE 1.999**

*"Dispõe sobre o regramento de loteamentos industriais, além de dar outras providências".*

Dr. José Liberato Ferreira Caboclo Prefeito Municipal de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, usando das atribuições que são a ele conferidas, FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

**ARTIGO 1°** - Os Distritos Industriais, I (Waldemar de Oliveira Verdi) e II (Dr. Carlos de Arnaldo e Silva), tem por objetivo incentivar a instalação e implantação de empresas industriais, comerciais e de serviços.

Parágrafo único - As atividades de prestadores de serviços se restringem às empresas cujo serviços sejam aplicados em produtos que se destinarão a indústria ou comércio.

**ARTIGO 2°** - A coordenação, implantação e operacionalização dos distritos Industriais I (Waldemar de Oliveira Verdi) e II (Dr. Carlos de Arnaldo e Silva), são vinculadas à Secretaria Municipal de Indústria e Comércio através do seu Departamento de Programa de Desenvolvimento Industrial - DEPRODEI.

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, caso haja reforma administrativa.

**ARTIGO 3°** - O Município alienará os lotes dos Distritos Industriais I e II, exclusivamente, mediante venda, obedecendo-se a Lei n.º 8666/93, Lei de Licitações, e todas as suas atualizações, ou outra Lei que vier a substituí-la.

**ARTIGO 4°** - O valor do lote 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, também, investimentos com infra estrutura física do local.

§ 1° - Em caso de instalação de Empresa que, por sua natureza e porte, seja de relevante interesse para o Município, o valor poderá, excepcionalmente, ser até 50%(cinquenta por cento) menor do que na forma estabelecida na "caput" deste artigo.

**SECRETARIA MUNICIPAL DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS**

§ 2º - O montante a ser auferido conforme o "caput" deste artigo, será transformado em UFIR, ou índice que vier substituí-lo em caso de extinção, e deverá ser parcelado em até 30 (trinta) meses, com prazo definido no competente edital de licitação.

§ 3º - O pagamento integral, ou da primeira parcela, deverá ocorrer até 30 (trinta) dias a partir da assinatura do Contrato Particular de Compra e Venda (CPCV) elaborado em conformidade com a presente Lei, e que por sua vez, será lavrado em até 30 (trinta) dias após a homologação da licitação, obedecendo-se a presente Lei.

§ 4º - No caso de parcelamento, o pagamento será mensal e sucessivo até a cabal quitação.

**ARTIGO 5º** - A vencedora da Licitação será notificada para, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados do recebimento da mesma, sem direito de prorrogação, apresentar 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) projeto de viabilidade econômico-financeira do plano, assinado por economista registrado no C.R.E.;
- c) planta, memorial descritivo, orçamento e cronogramas físico e financeiro da edificações a serem feitas e, se for o caso, plano de expansão.

II - Quando se tratar de pessoa física:

- a) projeto de viabilidade econômica -financeira, assinado por economista registrado no C.R.E.
- b) planta, memorial descritivo, orçamento físico e financeiro da edificações a serem feitas e, se for o caso, o plano e expansão.

§ 1º - A análise dos documentos mencionados no artigo, será feita pelo DEPRODEI, que poderá recorrer a outros órgãos da administração direta para assessorá-lo em assuntos específicos, após o que, emitirá seu parecer e encaminhará ao Secretário Municipal de Indústria e Comércio para decisão.

§ 2º - Decorrido o prazo constante do "caput" deste artigo sem manifestação da empresa notificada, ela estará, automaticamente desclassificada, sendo convocada a de classificação subseqüente e assim por diante.

§ 3º - Aprovado o projeto, a pessoa física terá prazo de 40 (quarenta) dias, a contar da notificação, para constituição de empresa (pessoa jurídica) e juntada de certidões fornecidas pela Junta Comercial do Estado de São Paulo e do Ministério da Fazenda.

**SECRETARIA MUNICIPAL DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS**

**ARTIGO 6º** - O prazo máximo para início da construção do projeto aprovado é de 12 (doze) meses contados da assinatura do CPCV, devendo seu início ser comunicado por ofício à Secretaria competente, sendo de 36 (trinta e seis) meses o prazo máximo para cumprimento integral do projeto, que deverá ter, de área construída, no mínimo 30% (trinta por cento) de área adquirida, comprovado com a apresentação do HABITE-SE TOTAL.

Parágrafo único - Os projetos técnicos deverão ser aprovados pela Secretaria Municipal de Obras.

**ARTIGO 7º** - O início operacional das atividades da empresa deverá ocorrer, no máximo, até 24 (vinte e quatro) meses contados da data de assinatura do CPCV, sob pena de reversão ao patrimônio municipal, sem qualquer ônus ao ente público, inclusive com as benfeitorias e acréscimos realizados, sem direito a qualquer indenização, independentemente de notificação ou interpelação judicial.

**ARTIGO 8º** - A empresa compradora, perderá imóvel, bem como as benfeitorias e construções nele realizadas, nos seguintes casos:

I - não atender o disposto nos Artigos 6º e 7º desta Lei.

II - paralisar por mais de 6 (seis) meses suas atividades no local ou alterar o ramo de atividade, sem anuência expressa do DEPRODEI.

Parágrafo único - Para que não ocorra o mencionado no inciso II, deste artigo; poderá a empresa requerer com antecedência ao DEPRODEI, baseada em justificativas técnicas e provas documentais, a anuência no sentido de preservar sua posse, antevedendo que não terá condições de cumprir estas exigências.

**ARTIGO 9º** - Será concedida isenção integral do IPTU (Imposto Predial Territorial e Urbano) à empresa que adquirir área nos Distritos Industriais I (Dr. Waldemar de Oliveira Verdi) e II (Dr. Carlos de Arnaldo e Silva), pelo prazo de 04 (quatro) anos, contados a partir do início das obras, comprovado com Laudo Técnico de Vistoria (LTV), expedido pela Secretaria Municipal de Obras, mediante requerimento à Secretaria Municipal de Indústria e Comércio.

§ 1º - A isenção, que trata este artigo, incidirá uma única vez sobre cada imóvel.

§ 2º - O adquirente de imóvel, em qualquer tipo de loteamento, desde a assinatura do CPCV, terá seu nome inscrito no Cadastro do Departamento de Tributação (IPTU), para fins da emissão de carnês de IPTU e posterior responsabilização em eventual e futura execução.

**ARTIGO 10** - O adquirente perderá os benefícios desta Lei, caso não se verifique o cumprimento das cláusulas dos artigos 6º e 7º e seus respectivos parágrafos.

**SECRETARIA MUNICIPAL DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS**

Parágrafo único - Os benefícios serão, também, suspensos se houver paralisação das atividades da empresa por mais de 6 (seis) meses, sem anuência prévia do DEPRODEI.

**ARTIGO 11** - O promitente comprador poderá ceder e transferir os direitos sobre o imóvel compromissado nas condições desta Lei, ainda na vigência do CPCV firmado com a Prefeitura Municipal, desde que a nova empresa concorde com os termos da alienação inicial, obedeça os prazos legais estipulados a partir da data do compromisso inicial, quitem os débitos municipais eventualmente existentes e que haja anuência expressa da Prefeitura.

§ 1º - A venda a terceiros, sem autorização expressa da Prefeitura Municipal, implicará na perda do imóvel adquirido, inclusive das benfeitorias existentes, sem direito a indenização, resguardando ainda o direito de perdas e danos por parte da Prefeitura Municipal.

§ 2º - Em casos de transferência de áreas a terceiros, os encargos assumidos perante a Municipalidade que recaírem sobre a área, serão automaticamente transferidos para o novo adquirente.

**ARTIGO 12** - Em se tratando de doações ou aquisições já havidas anteriormente à data de promulgação desta Lei, na conformidade da Lei 2129/77 e Lei 4067/87 e suas respectivas alterações, o donatário comprador poderá alienar, locar, ceder ou doar o imóvel recebido desde que:

a) Já tenha cumprido integralmente os dispositivos da Lei que deu respaldo à aquisição do terreno, em todos os seus artigos;

b) Esteja em dia com todos os débitos municipais e apresente o Habite-se total da área construída.

**ARTIGO 13** - Uma vez cumprido todos os dispositivos constantes do Edital de Licitação, do CPCV e desta Lei, o adquirente poderá receber a escritura do terreno, desde que não haja nenhum tipo de débito com o Município e que já tenha o Habite-se total.

§1º - Poderá porém, ser outorgada a escritura definitiva antes das condições estabelecidas no "caput" deste artigo, caso a empresa adquirente seja, após análise e parecer do DEPRODEI, da Comissão Municipal de Desenvolvimento Industrial e Tecnológico; criada pelo Decreto nº 10.294 de 05/08/99 e; da Secretaria de Municipal de Planejamento, considerada, a juízo dos referidos órgãos, de relevante interesse para o Município.

§ 2º - Para recebimento da referida escritura, o adquirente deverá comprovar a regularidade previdenciária e fiscal nas esferas federal, estadual e municipal, devendo a escritura ser registrada de imediato.

**SECRETARIA MUNICIPAL DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS**

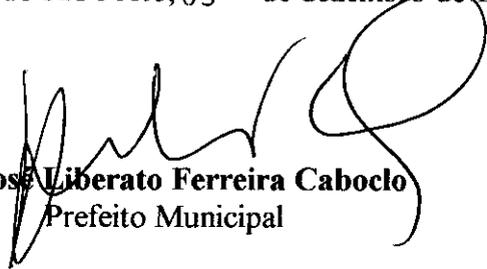
§ 3º - Constará da respectiva escritura, o disposto nos artigos 6º; 7º; 8º, §1º e 2º; 9º; 10º e 13º, "caput"; da presente Lei.

**ARTIGO 14** - Fica o Poder Executivo autorizado a firmar Convênio com o Governo Estadual, conforme previsto no Artigo 6º da Resolução CONAMA (Conselho Nacional do Meio Ambiente) n.º 237, de 19 de julho de 1997.

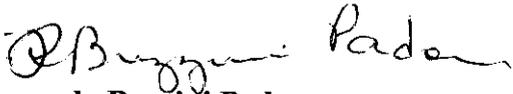
**ARTIGO 15** - As despesas decorrentes da aplicação da presente Lei, correrão por conta de dotação orçamentária própria do orçamento, suplementadas se necessário.

**ARTIGO 16** - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de São José do Rio Preto, 03 de dezembro de 1.999.

  
**Dr. José Liberato Ferreira Caboclo**  
Prefeito Municipal

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

  
**Dra. Rosangela Buzzini Padoan**